

12. člen

Odmiki med objekti ne smejo biti manjši od višine najvišjega sednjega objekta, oziroma ne manjši od 8,00 m.

Odmiki od parcelnih meja so definirani v grafičnem delu zazidalnega načrta.

Za pritikline (prizidke in samostojne objekte) veljajo enaki odmiki kot za osnovne oziroma stanovanjske objekte.

13. člen

Vsi na novo grajeni objekti morajo imeti dvokapne strehe z nakloni večjimi od 30° ter kritino v opečni ali temnejši barvi.

Smeri slemen so razvidne iz grafične priloge iz 2. člena odloka in se ne smejo spreminjati.

Določilo ne velja za prizidke oziroma pritikline k obstoječim objektom. Takšni prizidki oz. pritikline se morajo oblikovno uskladiti z obstoječim objektom.

14. člen

Gradbene linije objektov ob cestah morajo biti vzporedne s cesto, v notranjosti parcele s parcelno mejo, oziroma vzporedne z obstoječimi objekti.

VI. UREJANJE PROMETNEGA, ENERGETSKEGA, VODOVODNEGA IN KANALIZACIJSKEGA OMREŽJA TER SISTEMA ZVEZ

15. člen

Vsi na novo zgrajeni objekti se morajo priključiti na vodovodno in električno omrežje.

Odplake se morajo odvajati v individualne ali skupinsko neprepustne greznice brez odtoka.

Vse obstoječe gnojne jame se morajo sanirati tako, da bo zagotovljena neprepustnost, kar velja tudi za na novo zgrajene gnojne jame.

16. člen

Širine predvidenih komunikacij za javni, mirujoči in peš promet so podane v grafičnih prilogah PIA in so obvezne.

17. člen

Ogrevanje individualnih stanovanjskih in ostalih objektov, predvidenih s PIA, se bo reševalo z individualnimi sistemi.

18. člen

Trase, zmogljivosti, mesta priključkov, hidrantna mreža ter vsi ostali podatki v zvezi z rešitvami energetskega, vodovodnega in sistema zvez, so podani v grafični podlogi, navedeni v 2. členu tega odloka.

19. člen

Komunalne odpadke, ki nastanejo v območju naselja, se mora odvažati na občinsko odlagališče komunalnih odpadkov.

20. člen

Ob parcelnih mejah je dovoljena postavitve ograj do višine 1,20 m. Ograje so lahko betonske, kovinske ali lesene, lahko so tudi ozelenjene. Ob prometnih komunikacijah je dovoljena postavitve ograj znotraj parcelnih mej.

VII. ETAPNOST IZVAJANJA

21. člen

Pred začetkom gradnje vseh predvidenih objektov v območju, ki se ureja z zazidalnim načrtom, je obvezno zagotoviti minimalno infrastrukturno omrežje, ki obsega prometno, vodovodno in elektro omrežje, sicer pa je možno vse predvidene gradnje izvajati istočasno.

VIII. ZAČASNA NASELJENOST OBMOČJA

22. člen

Do realizacije zazidalnega načrta ostanejo vsa zemljišča v sedanjosti rabi. Posegi, ki bi bili v nasprotju s PIA, niso dovoljeni.

IX. OBVEZNOSTI INVESTITORJA IN IZVAJALCEV

23. člen

Investitorji posameznih gradenj v območju, ki se ureja s PUP-om, si opremo stavbnega zemljišča (vodovod, elektrika) zagotavljajo sami, oziroma preko krajevne skupnosti.

V območju, ki se ureja z zazidalnim načrtom, pa so investitorji dolžni plačati sorazmerni delež stroškov priprave in opreme stavbnega zemljišča.

X. TOLERANCE

24. člen

Tolerance pri horizontalnih in vertikalnih gaberitih objektov na območju zazidalnega načrta so možne v skladu z grafičnimi prilogami PIA v okviru maksimalnih horizontalnih in vertikalnih gaberitov, ki se ne smejo spreminjati.

25. člen

Stanovanjski in gospodarski objekti se lahko adaptirajo v obrtne oziroma servisne delavnice pod pogoji, ki se predpišejo z lokacijskim dovoljenjem na podlagi predložene lokacijske dokumentacije.

XI. KONČNE DOLOČBE

26. člen

PIA za naselje Ižakovci je stalno na vpogled občanom in organizacijam pri Komiteju za urbanizem, gradbeništvo in komunalne zadeve občine Murska Sobota.

27. člen

Nadzorstvo nad izvajanjem tega odloka vrši urbanistična inšpekcija Uprave za inšpekcijske službe občin Pomurja — enota v Murski Soboti.

28. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnih objavah pomurskih občin.

Številka: 351/87-I

M. Sobota, dne 29. 6. 1989

Predsednik
Skupščine občine M. Sobota
Andrej GERENČER, I. r.

139

Na osnovi 3. člena Zakona o samoprispevku (Ur. list SRS, št. 35/85), 8. člena Zakona o referendumu in drugih oblikah osebnega izjavljanja (Ur. list SRS, št. 23/77) ter 31. člena Statuta KS Orešje—Dolina, je Skupščina krajevne skupnosti Orešje—Dolina na seji, dne 9. 6. 1989 sprejela

SKLEP

o razpisu referenduma za uvedbo krajevnega samoprispevka za del območja KS Orešje—Dolina, za naselje Dolina pri Lendavi

1. člen

Razpisuje se referendum za uvedbo krajevnega samoprispevka za del območja KS Orešje—Dolina — naselje Dolina pri Lendavi za dobo 5 let, od 1. 9. 1989 do 31. 8. 1994.

2. člen

Referendum bo v nedeljo, 6. avgusta 1989 od 7,00 do 19,00 ure v vaškem domu v Dolini.

3. člen

Sredstva samoprispevka bodo uporabljena

a) za ureditev vaškega doma in okolice ter izgradnjo prizidka garaže za gasilsko vozilo	30 %
b) za izgradnjo telefonskega omrežja	30 %
c) za ureditev mrliške veže ter popravilo ograje	20 %
d) za vzdrževanje cest, hudournikov, občestnih jarkov	20 %

Skupna predračunska vrednost navedenih del znaša po cenah junij 1989 550.000.000.— din, s samoprispevkom pa se bo zbralo po osnovi za mesec junij 1989 din 254.000.000.—

4. člen

Samoprispevek bodo plačevali delovni ljudje in občani, ki imajo stalno bivališče na območju naselja Dolina ter so vpisani v volilni imenik, ter delovni ljudje, ki še nimajo volilne pravice, so pa v delovnem razmerju, in imajo stalno bivališče na območju naselja Dolina in sicer:

1. v denarju:

- 2 % od netto OD oz. nadomestila zaposlenih;
- 2 % od OD obrtnikov;
- 2 % od pokojnin, razen pokojnin z varstvenim dodatkom;
- 4 % od katastrskega dohodka;
- 3 % od povprečnih OD v SR Sloveniji mesečno — za delavce, ki so na začasnem delu v tujini, imajo pa stalno bivališče v naselju Dolina;

2. v delovni obveznosti:

- 1 delovni dan letno vsuk gospodar gospodarstva;
- Nadomestilo za neopravljeno delovno obveznost, ki traja 8 ur, je enaka višini enodnevnega povprečnega OD v SRS za tekoče leto.

5. člen

Plačila samoprispevka so oproščeni uvezanci, ki jih določa 12. člen zakona o samoprispevku.

6. člen

Delavcem, ki so za časnim delu v tujini in imajo stalno bivališče na območju naselja Dolina, bo v pripravljalnem postopku za razpis referenduma posredovan program, ki bo vseboval namen, vrsto,

osnovno in višino samopriskpevka ter obdobje, za katero se samopriskpevek uvaja.

7. člen

Volilci glasujejo neposredno in tajno z glasovnico, ki vsebuje naslednje besedilo v slovenskem ali madžarskem jeziku:

»KS Orešje—Dolina

glasovnica

za glasovanje na referendumu, dne 6. avgusta 1989 o uvedbi krajevnega samopriskpevka za financiranje ureditve vaškega doma in okolice, izgradnje prizidka garaže za gasilsko vozilo, izgradnjo telefonskega omrežja, ureditev mrliške veže ter popravilo ograje in vzdrževanje cest, hudournikov in občestnih jarkov.

Samopriskpevek se uvaja za dobo 5 let in sicer od 1. 9. 1989 do 31. 8. 1994.

Višina samopriskpevka znaša:

1. v denarju:

- 2 % od neto OD oz. nadomestila zaposlenih;
- 2 % od OD obrtnikov;
- 2 % od pokojnin, razen pokojnin z varstvenim dodatkom;
- 4 % od katastrskega dohodka;
- 3 % od povprečnih OD v SR Sloveniji mesečno — za delavce,

ki so na začasnem delu v tujini, imajo pa stalno bivališče v naselju Dolina;

2. v delovni obveznosti:

- 1 delovni dan letno vsak gospodar gospodarstva;

Nadomestilo za neopravljeno delovno obveznost, ki traja 8 ur, je enaka višini enodnevnega povprečnega OD v SRS za tekoče leto. Plačila samopriskpevka so oproščeni zavezanci, ki jih določa 12. člen zakona o samopriskpevku.

GLASUJEM

»ZA«

»PROTI«

Volilec izpolni glasovnico tako, da obkroži besedo »ZA«, če soglaša z uvedbo samopriskpevka oz. obkroži besedo »PROTI«, če ne soglaša z uvedbo samopriskpevka.

8. člen

Glasovnice morajo biti overjene s stampiljko KS Orešje—Dolina.

9. člen

Za izvedbo tega sklepa skrbi volilna komisija, ki jo imenuje Skupščina KS Orešje—Dolina. Pri izvedbi referenduma se smiselno uporabljajo določila zakona o volitvah in delegiranju v skupščine.

10. člen

Nadzor nad zbiranjem in uporabo sredstev samopriskpevka bo opravljala svet KS Orešje—Dolina ter bo najmanj enkrat letno poročal zboru krajanov o poteku del in porabi sredstev.

11. člen

Skupščina KS Orešje—Dolina sprejme sklep o uvedbi krajevnega samopriskpevka, če se bo večina vseh volilcev na območju naselja Dolina pri Lendavi odločila za uvedbo krajevnega samopriskpevka.

12. člen

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnih objavah Pomurja.

Dolina, 9. 6. 1989

Predsednik
Skupščine KS Orešje—Dolina
Drago Ilič, l. r.

140

Na podlagi 3. člena Zakona o samopriskpevku (Ur. list SRS, št. 35/85) in 17. člena statuta KS Lipovci, je skupščina krajevne skupnosti Lipovci dne 6. 7. 1989 sprejela

SKLEP

o uvedbi krajevnega samopriskpevka za območje krajevne skupnosti Lipovci.

1. člen

Za območje krajevne skupnosti Lipovci se na podlagi referenduma z dne 2. 4. 1989 uvede samopriskpevek za uresničevanje nalog po sprejetem programu in to za:

- dograditev ali novogradnjo mrliške vežice in ureditev zemljišča za novo trgovino,
- vzdrževanje in razširitev vodovodnega črpališča in omrežja,
- izgradnjo pločnika — steze od križa do avtobusnega postajališča pri gostilni Rajbar ter ureditev avtobusnih postajališč,
- ureditev novega vaškega smetišča ali organiziran odvoz smeti za celotno KS.

- sofinanciranje urbanistične ureditve dveh novih naselij s celotnim komunalnim omrežjem (vodovod, elektriko, ceste, ...)
- izgradnjo protipožarnih vodnjakov,
- asfaltiranje in ureditev vaških (tudi poljskih) poti
- sofinanciranje razširitve telefonskega omrežja in kabelske televizije,

- vzdrževanje objektov družbenega pomena v KS,
- ureditev športno rekreacijskega centra,
- sofinanciranje DPO in društev,
- možnost vzdrževanja sredstev za skupne namene.

Glede na zbrana sredstva s samopriskpevkom bo skupščina KS odločala o prioriteti izvajanja referendumskega programa.

2. člen

Krajevni samopriskpevek se uvede za obdobje 5 let (petih let) in to za čas od 1. 8. 1989 do 31. 7. 1994.

3. člen

Samopriskpevek bodo plačevali delovni ljudje in občani, ki stalno prebivajo na območju KS Lipovci in sicer:

- 2 % od neto osebnih dohodkov zaposlenih,
- 5,5 % od veljavnega katastrskega dohodka,
- 2 % od neto osebnih dohodkov obrtnikov,
- 1,5 % od pokojnin brez varstvenega dodatka,
- 2 % od povprečnega osebnega dohodka v SR Sloveniji v preteklem letu za delavce na začasnem delu v tujini.

4. člen

Samopriskpevek se ne bo plačeval od prejemkov iz socialnovarstvenih pomoči, od invalidnin, od pokojnin z varstvenim dodatkom, od štipendij učencev in študentov ter od nagrad, ki jih prejema študentje in učenci na proizvodnem delu oziroma na delovni praksi.

5. člen

Sredstva zbrana na referendumu se zbirajo na zbirnem računu pri SDK Murska Sobota, št. 51900-780-72338 z oznako KS Lipovci.

6. člen

Nadzor nad zbiranjem sredstev in uporabo opravlja svet KS, ki o tem poroča vsako leto skupščini KS in zboru občanov.

7. člen

Ta sklep začne veljati z dnem objave v Uradnih objavah pomurskih občin, uporablja pa se od 1. 8. 1989 dalje.

Lipovci, 6. 7. 1989

Predsednik skupščine KS:
Jože Erjavec, s. r.

141

Na podlagi 71. člena Zakona o stanovanjskem gospodarstvu (Ur. list SRS št. 3/81, 34/83, 24/85, 1/86 in 11/88), Samoupravnega sporazuma o ustanovitvi Samoupravne stanovanjske skupnosti občine M. Sobota ter 18. člena Statuta Samoupravne stanovanjske skupnosti občine M. Sobota sta zborna skupščine Samoupravne stanovanjske skupnosti občine M. Sobota na seji dne 27. 6. 1989 sprejela naslednji

SKLEP

I.

Skupščina Samoupravne stanovanjske skupnosti občine M. Sobota ugotavlja, da je več kot polovica udeležencev Samoupravnega sporazuma o temeljih plana Samoupravne stanovanjske skupnosti občine M. Sobota za obdobje 1986—1990 sprejela spremembe in dopolnitve samoupravnega sporazuma in razglašala, da je Samoupravni sporazum o spremembah in dopolnitvah Samoupravnega sporazuma o temeljih plana Samoupravne stanovanjske skupnosti občine M. Sobota za obdobje 1986—1990 veljaven.

II.

V skladu z 2. členom Sprememb in dopolnitev Samoupravnega sporazuma o temeljih plana Samoupravne stanovanjske skupnosti občine M. Sobota za obdobje 1986—1990 združujejo delovni ljudje v organizacijah združenega dela in delovnih skupnostih, delovni ljudje, ki samostojno opravljajo dejavnost z osebnim delom s sredstvi v lasti občanov ter delovni ljudje, ki samostojno kot poklic opravljajo umetniško in drugo dejavnost in delavci zaposleni pri samostojnih obrtnikih za potrebe solidarnosti v občini sredstva iz dohodka v višini 2 % — osnova je BOD.

III.

Ta sklep začne veljati osmi dan po objavi v Uradnih objavah pomurskih občin.

M. Sobota, 27. 6. 1989

Predsednik skupščine:
Dane Katalinič, l. r.

Na podlagi 7. člena Samoupravnega sporazuma o ustanovitvi in delovanju Občinske samoupravne interesne skupnosti za ceste M. Sobota, ter 16. člena Statuta občinske samoupravne interesne skupnosti za ceste M. Sobota sta zborna skupščina Občinske samoupravne interesne skupnosti M. Sobota na seji dne 31. 3. 1989 sprejela naslednji

SKLEP

I.

Skupščina Občinske SIS za ceste M. Sobota ugotavlja, da je več kot polovica udeležencev Samoupravnega sporazuma o temeljih plana Občinske SIS za ceste M. Sobota za obdobje 1986—1990 sprejela spremembe in dopolnitve samoupravnega sporazuma in razglasa, da je Samoupravni sporazum o spremembah in dopolnitvah samoupravnega sporazuma o temeljih plana Občinske SIS za ceste za obdobje 1986—1990 sklenjen.

II.

Ta sklep se objavi v Uradnih objavah pomurskih občin.

Predsednik skupščine:
mag. Oton ŽUNEC, dipl. ing. živ. teh. I. r.

143

Na podlagi 12., 37. in 79. člena Zakona o stanovanjskem gospodarstvu (Ur. list SRS, št. 3/81, 11/88), 41. člena Zakona o stanovanjskih razmerjih (Ur. list SRS, št. 35/82), določil Družbenega dogovora o skupnih osnovah za zagotavljanje in usklajevanje samoupravnih družbenoekonomskih odnosov na področju stanovanjskega gospodarstva v SR Sloveniji, Samoupravnega sporazuma o uresničevanju socialnovarstvenih pravic (Ur. list SRS, št. 26/84), določil Samoupravnega sporazuma o temeljih plana Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Murska Sobota ter 19. člena Statuta Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Murska Sobota je zbor uporabnikov skupščine Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Murska Sobota na seji dne 27. 6. 1989 sprejel

PRAVILNIK

O POGOJIH IN MERILIH ZA ZAGOTAVLJANJE DRUŽBENE POMOČI IZ SREDSTEV SOLIDARNOSTI ZA REŠEVANJE STANOVANJSKIH VPRAŠANJ V SAMOUPRAVNI STANOVANJSKI SKUPNOSTI OBČINE MURSKA SOBOTA

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem pravilnikom Samoupravna stanovanjska skupnost občine Murska Sobota (v nadaljevanju stanovanjska skupnost) opredeljuje pogoje in merila za pridobitev stanovanjske pravice na stanovanjih zgrajenih, prenovljenih ali kupljenih iz sredstev solidarnosti, pogoje in merila za pridobitev stanovanjske pravice na stanovanjih na katerih ima razpolagalno pravico ali pravico oddajanja stanovanjska skupnost in so namenjena upravičencem za pridobitev solidarnostnih stanovanj, pogoje in merila za pridobitev kreditov iz sredstev solidarnosti.

2. člen

S tem pravilnikom določa stanovanjska skupnost zlasti:

- vire sredstev solidarnosti,
- namene za katere se uporabljajo združena sredstva solidarnosti,
- kategorije upravičencev za dodelitev solidarnostnih stanovanj,
- stanovanjske standarde,
- splošne in posebne pogoje, ki jih morajo izpolnjevati upravičenci za dodelitev solidarnostnih stanovanj,
- postopek za dodelitev solidarnostnih stanovanj,
- lastno udeležbo ob pridobitvi stanovanjske pravice na solidarnem stanovanju,
- izjemno reševanje stanovanjskih vprašanj iz sredstev solidarnosti,
- zamenjavo solidarnostnih stanovanj,
- kategorije upravičencev za pridobitev kreditov iz sredstev solidarnosti,
- pogoje, ki jih morajo izpolnjevati upravičenci za pridobitev kreditov iz sredstev solidarnosti ter namene uporabe tega kredita,
- sankcije za nenamensko porabo kreditov pridobljenih iz sredstev solidarnosti,
- pristojnost odbora za solidarnost in odbora za planiranje, razvoj družbenoekonomskih odnosov, splošne, finančne in administrativne zadeve.

II. VIRI SREDSTEV SOLIDARNOSTI

3. člen

Stanovanjska skupnost, s tem pravilnikom opredeljuje pravice, zagotavlja iz naslednjih virov:

- iz združenih sredstev solidarnosti TOZD in delovnih skupnosti,

- sredstev solidarnosti iz dohodka iz dejavnosti delovnih ljudi, ki samostojno z osebnim delom s sredstvi v lasti občanov in iz dohodka iz dejavnosti delovnih ljudi, ki kot poklic opravljajo umetniško in drugo dejavnost,

- sredstev lastne udeležbe upravičencev do stanovanj solidarnosti,
- prostih sredstev odpravljenih občinskih stanovanjskih skladov,
- sredstev odplačanih anuitet od kreditov,
- namenskih kreditnih sredstev temeljnih bank oz. posebnih poslovnih enot,
- sredstev solidarnosti iz občin v katere se delavci dnevno vozijo na delo,
- sredstev pridobljenih s prodajo solidarnostnih stanovanj,
- sredstev pridobljenih z vplačilom razlik v vrednosti stanovanj pri zamenjavi novejših stanovanj z drugimi družbenimi stanovanji,
- drugih namenskih sredstev.

III. NAMENI ZA KATERE SE LAHKO UPORABLJAJO SREDSTVA SOLIDARNOSTI

4. člen

Sredstva solidarnosti, ki se oblikujejo pri stanovanjski skupnosti v skladu s Samoupravnim sporazumom o temeljih plana Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Murska Sobota, se po tem pravilniku uporabljajo za naslednje namene:

- za financiranje gradnje, nakupa in prenove solidarnostnih stanovanj,
- za kreditiranje gradnje, nakupa in prenove stanovanj in stanovanjskih hiš v družbeni lastnini,
- za kreditiranje gradnje, nakupa in prenove stanovanj in stanovanjskih hiš v osebni lasti, nekaterih kategorij delavcev, delovnih ljudi in občanov ter njihovih družin z nižjimi dohodki opredeljenih v tem pravilniku,
- za delno nadomeščanje stanarin,
- za vračilo lastne udeležbe za pridobitev stanovanjske pravice na solidarnostnih stanovanjih,
- za vračilo namenskih kreditnih sredstev, pridobljenih za potrebe solidarnosti od temeljnih bank oz. njihovih poslovnih enot,
- za odliv sredstev solidarnosti iz sedežnih v domicilne občine za delavce, ki se dnevno vozijo na delo,
- za kritje stroškov v zvezi z delovanjem delegatskega sistema,
- za kritje stroškov za opravljanje strokovnih nalog in opravil,
- za kritje drugih stroškov v zvezi s poslovanjem s sredstvi solidarnosti, za študije in raziskave s področja stanovanjskega gospodarstva.

Delež sredstev solidarnosti, ki se uporabi za posamezne namene, opredeljene v prvem odstavku tega člena, določi skupščina skupnosti z letnim planom v skladu s planskimi akti.

IV. KATEGORIJE UPRAVIČENCEV ZA DODELITEV SOLIDARNOSTNIH STANOVANJ

5. člen

Upravičenci za pridobitev solidarnostnih stanovanj so delovni ljudje, občani in družine z nižjimi dohodki in to:

- delovni ljudje, ki združujejo delo v temeljnih organizacijah združenega dela in delovnih skupnostih,
 - občani in družine, ki nimajo pogojev, da bi rešili svoje stanovanjsko vprašanje v organizacijah združenega dela in delovnih skupnostih,
 - občani, ki s svojimi skupnimi dohodki ne morejo rešiti svoje stanovanjske vprašanje in sicer upokojeanci, invalidi, borci NOV, starejši in za delo nesposobni občani,
 - delovni ljudje, ki samostojno z osebnim delom s sredstvi v lasti občanov opravljajo obrtno, umetniško ali drugo dejavnost in delovni ljudje, ki združujejo delo pri delovnih ljudeh, ki samostojno z osebnim delom s sredstvi v lasti občanov opravljajo obrtno ali drugo dejavnost.
- Vse navedene kategorije upravičencev za pridobitev solidarnostnih stanovanj morajo izpolnjevati splošne in posebne pogoje opredeljene s tem pravilnikom.

V. STANOVANJSKI STANDARDI

6. člen

Stanovanjska skupnost bo pri dodeljevanju solidarnostnih stanovanj upoštevala naslednje standarde, ki ne bodo presegali naslednjih normativov:

število družinskih članov	stanovanjska površina do:
1	32 m ²
2	45 m ²
3	58 m ²
4	70 m ²

Za vsakega nadaljnega družinskega člana se stanovanjska površina lahko poveča do 15 m².

Odstopanja od navedenih normativov so dovoljena le v izjemnih

primerih, ko razmere v družini narekujejo odstopanje (tri generacije v družini, bolezen, ki traja trajno nego in podobno).

Izjemoma se lahko od zgoraj navedenih normativov odstopi tudi pri dodelitvi stanovanja z manj funkcionalnimi površinami oz. razporeditvami prostorov znotraj stanovanja.

7. člen

Med družinske člane po tem pravilniku uvrščamo osebe, ki stalno stanujejo s prosilcem stanovanja oz. imetnikom stanovanjske pravice: zakonec ali oseba, katere dalj časa trajajoča življenjska skupnost ima po zakonu o zakonski zvezi in družinskih razmerjih enake pravne posledice kot zakonska zveza, otroke, posvojence, starše in posvojitelje prosilca oz. imetnika stanovanjske pravice in njegovega zakonca, tiste, ki jih je prosilec oz. imetnik dolžan vzdrževati po zakonu.

VI. SPLOŠNI IN POSEBNI POGOJI ZA DODELITEV SOLIDARNOSTNIH STANOVANJ

8. člen

Vsi upravičenci za dodelitev solidarnostnih stanovanj morajo izpolnjevati naslednje splošne pogoje:

— da upravičenec in osebe, ki z njim stalno stanujejo (zakonec ali oseba s katero živi v življenjski skupnosti, otroci, posvojenci, starši, ki najmanj dve leti živijo z njim v ekonomski skupnosti) ni imetnik stanovanjske pravice ali je imetnik na neprimernem stanovanju;

— da ima upravičenec stalno bivališče na območju občine Murska Sobota;

— da upravičenec oz. njegova družina ali člani gospodinjstva doslej še niso imeli ustreznega stanovanjskega vprašanja;

— da upravičenec ne more rešiti svojega stanovanjskega vprašanja s pomočjo svojih bližnjih sorodnikov (zakonec, starši oz. otroci), ki so lastniki večje stanovanjske hiše ali več vselijivih stanovanj in so vsaj dve leti pred natečajem živeli skupaj v hiši oz. stanovanjih;

— da upravičenec oz. kateri izmed članov njegove družine ni lastnik počitniške hiše ali premoženja večje vrednosti (vrednost premoženja presega 20 % vrednosti standardnega stanovanja);

— da socialne razmere upravičenca oz. članov njegove družine ali gospodinjstva ustrezajo merilom, ki veljajo za vse druge oblike pomoči;

— da upravičenec ali za delo sposoben član družine ni neupravičeno nezaposlen;

— da upravičenec sam oz. z družino, ki se je na lastno željo vselil v manj ali neprimerno podnajemniško stanovanje, živi v tem stanovanju vsaj dve leti pred natečajem.

9. člen

Upravičenci za dodelitev solidarnostnega stanovanja morajo izpolnjevati še posebna pogoja, ki sta:

- neprimernost stanovanja in
- socialne razmere občana in njegove družine.

Stanovanje ni primerno:

— če stanovanjska površina za člana gospodinjstva ne dosega standardov iz 6. člena tega pravilnika,

— če stanovanje ni ustrezno opremljeno (ni vode, elektrike, možnost ogrevanja)

- če gre za souporabo stanovanjskih prostorov,
- če je nefunkcionalno.

Upravičenci izpolnjujejo socialne razmere kot poseben pogoj:

— če stvarni mesečni dohodek na člana družine ne presega 50 % čistega osebne dohodka na delavca v SR Sloveniji v letu pred razpisom,

— če stvarni mesečni dohodek samskega občana ne presega 65 % čistega osebne dohodka na delavca v SR Sloveniji v letu pred razpisom,

— če stvarni mesečni dohodek pri mladih družinah ne presega 70 % čistega osebne dohodka na delavca v SR Sloveniji v letu pred razpisom,

— če posebne razmere (npr. daljša bolezen, telesna ali duševna prizadetost, nezaposlenost zaradi delovne nezmožnosti, ogroženost zaradi pojavov, ki spremljajo staranje in je zato potrebna stalna tuja pomoč in nega itd.) bistveno poslabšujejo socialne razmere družine.

Za mlado družino po tem pravilniku štejejo:

— mlada zakonca, kjer nobeden od zakoncev ni star več kot 30 let,

— mlada družina z vsaj enim otrokom, kjer nobeden od staršev ni star več kot 30 let,

— samohranilka oz. samohranilec, ki ni stara oz. star več kot 30 let.

VII. OSNOVE IN MERILA ZA SESTAVO PREDNOSTNEGA VRSTNEGA REDA

10. člen

Pri sestavi prednostnega vrstnega reda za dodelitev solidarnostnih stanovanj se upoštevajo naslednja merila:

— ocena stanovanjskih razmer v katerih živi občan in njegova družina,

— socialno-materialni položaj in zdravstvene razmere občana in njegove družine,

— druge osnove in merila.

11. člen

Merila iz prejšnjega člena tega pravilnika so ovrednotena z naslednjim številom točk:

I. STANOVANJSKE RAZMERE

A. Stanovanjski status

a) Prosilec nima stanovanja (z družino stanuje pri starših ali sorodnikih v stanovanju, ki po stanovanjskih normativih odgovarja le za potrebe staršev oziroma sorodnikov ali je podstanovalec) ter prosilec stanuje v prostorih, ki se po stanovanjskih standardih ne štejejo za stanovanja (provizorij, baraka) 150 točk

b) Prosilec je imetnik stanovanjske pravice na neprimernem stanovanju (neprimernost stanovanja se ugotovi po merilih pod B) 70 točk

B. Neprimernost stanovanjskih razmer

1. Stanovanjska površina glede na število družinskih članov

— do 4 m ²	na osebo	80 točk
— nad 4 do 6 m ²	na osebo	70 točk
— nad 6 do 8 m ²	na osebo	60 točk
— nad 8 do 10 m ²	na osebo	50 točk
— nad 10 do 12 m ²	na osebo	40 točk
— nad 12 do 14 m ²	na osebo	35 točk
— nad 14 do 16 m ²	na osebo	30 točk
— nad 16 m ²	na osebo	0 točk

2. Sanitarni pogoji

a) ni možnosti priključka vodovoda (uporaba deževnice, drugo) 14 točk

— ni vodovoda v zgradbi (na dvorišču) 10 točk

— ni vodovoda v stanovanju (je v zgradbi) 5 točk

b) stanovanje nima stranišča (je izven zgradbe) 8 točk

— stanovanje nima stranišča (je v zgradbi) 4 točke

— stranišče v souporabi 2 točki

— stanovanje nima kopalnice 4 točke

— kopalnica v souporabi 1 točka

c) stanovanje nima kuhinje 5 točk

— kuhinja v souporabi 2 točki

Opomba: souporabo se točkuje, kadar uporabniki niso družinski člani

3. Kvaliteta in funkcionalnost stanovanja

a) vlažnost stanovanja

— delna v enem prostoru 4 točke

— delna v vseh prostorih 6 točk

— popolna v celotni zgradbi oz. stanovanju 12 točk

b) lega stanovanja

— kletno stanovanje (nivo podov je več kot 1 m pod nivojem zemljišča) 12 točk

— stanovanje na podstrešju 4 točke

c) praktičnost stanovanja

— visoki stropovi 2 točki

— vhod v posamezne prostore (stanovanjske) je iz hodnika, ki je v souporabi (več nosilcev stanovanjske pravice) 4 točke

— vhod v posamezne stanovanjske prostore ali sobe je iz dvorišča — brez vetrolova 5 točk

— slaba toplotna izolacija 2 točki

4. Vzdrževanje stanovanjskih prostorov (odnos stanovalca do stanovanjskih prostorov)

a) stanovanjski prostori so dobro vzdrževani 10 točk

b) stanovanje je urejeno in čisto 20 točk

5. Bivalni pogoji

— mladoletnik ali več mladoletnikov nad 14 let spi skupaj s starši ali drugimi člani skupnega gospodinjstva 10 točk

— zaradi premajhne spalnice otrok ali mladoletnik spi v kuhinji 5 točk

6. Doba bivanja v neustreznih stanovanjskih razmerah. Za vsako leto bivanja v neustreznih stanovanjskih razmerah se število točk poveča za 5, vendar največ skupaj 50 točk

Bivanje v neustreznih stanovanjskih razmerah se upošteva

— za samske ob nastopu okoliščin, ki so povzročile neustrezne stanovanjske razmere oz. polnoletnosti,

— za družine oz. zakonca od časa bivanja oz. poroke.

II. MATERIALNI POLOŽAJ

Prosilcu glede na dohodek na člana gospodinjstva v primerjavi s povprečnim osebnim dohodkom v SR Sloveniji v preteklem letu pripada naslednje število točk

— do 25 %	27 točk
— nad 25 — 30 %	24 točk
— nad 30 — 35 %	21 točk
— nad 35 — 40 %	18 točk
— nad 40 — 45 %	15 točk
— nad 45 — 50 %	12 točk
— nad 50 — 55 %	9 točk
— nad 55 — 60 %	6 točk

— nad 60 — 65 %	3 točke
— nad 65 — 70 %	1 točka
— nad 70 %	0 točk

(OD se ne točkuje pri družinah nad 50 %, pri samskih nad 65 % in pri mladih družinah nad 70 %).

III. DRUŽINSKO STANJE

Upravičencu pripada glede na število članov družine naslednje število točk:

— samski	2 točki
— 2 člana družine	7 točk
— 3 člani družine (otrok do 5 let)	8 točk
— 3 člani družine (otrok nad 5 let)	10 točk
— 4 člani družine (otroka do 5 let)	14 točk
— 4 člani družine (1 otrok nad 5 let)	16 točk
— 4 člani družine (otroka nad 5 let)	18 točk
in za vsakega nadaljnega člana družine se doda upokojenec dodatno	5 točk
upokojenec dodatno	2 točki
samohranilcu dodatno	5 točk

IV. ZDRAVSTVENO STANJE

— trajna ali ponavljajoča se obolenja	10 točk
— duševna ali telesna prizadetost	15 točk
— invalidnost	20 točk

Za dokazilo o zdravstvenem stanju mora upravičenec predložiti potrdilo zdravnika-specialista (oz. ustrezne zdravniške komisije).

V. DELOVNA DOBA

Prosilcu glede na delovno dobo pripada:

	v občini	skupno
— nad 1 do 2 leti	1 točka	0 točk
— nad 2 do 4 leta	4 točke	1 točka
— nad 4 do 6 let	7 točk	3 točke
— nad 6 do 8 let	10 točk	5 točk
— nad 8 do 10 let	15 let	7 točk
— nad 10 do 15 let	20 let	9 točk
— nad 15 do 20 let	25 točk	11 točk
— nad 20 do 25 let	30 točk	13 točk
— nad 25 let	35 točk	15 točk

Za družinske upokojence se upošteva čas zaposlitve zavezanca, po katerem prejema družinsko pokojnino.

VI. UDELEŽBA V NOB

Udeleženec v NOB 10 točk

VII. OSTALO

Prosilcu s stalnim bivališčem na območju občine Murska Sobota pripada:

— nad 1 do 3 let	1 točka
— nad 3 do 5 let	3 točke
— nad 5 do 8 let	6 točk
— nad 8 do 10 let	8 točk
— nad 10 do 12 let	10 točk
— nad 12 do 15 let	14 točk
— nad 15 do 18 let	18 točk
— nad 18 do 21 let	21 točk
— nad 21 do 25 let	24 točk
— nad 25 do 30 let	27 točk
— nad 30 let	30 točk

Upošteva se čas prijavljenega bivanja izkazanega od pooblaščenega organa na območju občine Murska Sobota.

VIII. POSTOPEK ZA SPREJEMANJE PREDNOSTNEGA VRSTNEGA REDA IN ZA DODELITEV SOLIDARNOSTNIH STANOVANJ

12. člen

Skupnost razpiše na podlagi vsakoletnega programa izgradnje in predvidoma prostih stanovanj natečaj za pridobitev solidarnostnih stanovanj. Natečaj se objavi v pomurskem glasilu »VESTNIK«. Razpis traja 30 dni od dneva objave.

Natečaj mora vsebovati:

- pogoje, ki jih morajo izpolnjevati upravičenci za pridobitev solidarnostnega stanovanja;
- osnovne podatke, ki jih morajo vsebovati vloge upravičencev;
- potrdila, ki jih morajo upravičenci priložiti k vlogi;
- predvideno število solidarnostnih stanovanj, ki se jih bo dodelilo po prednostnem vrstnem redu;
- rok in mesto zbiranja vlog.

13. člen

Prosilci, ki želijo pridobiti stanovanjsko pravico nad solidarnostnim stanovanjem morajo vložiti vlogo opremljeno s potrdili in dokazili in sicer:

- delavci prek svoje organizacije združenega dela oz. delovne skupnosti;
- delavci zaposleni pri občanih, ki opravljajo dejavnost z osebnim delom in delovnimi sredstvi v lasti občanov preko občinskega sindikata delavcev zaposlenih v obrti;

— upokojenci in invalidi prek društva upokojencev in invalidov;

— upravičenci do stalne denarne pomoči preko centra za socialno delo;

— borci preko združenja borcev;

— ostali občani prek krajevne skupnosti v kateri stalno prebivajo.

14. člen

Organizacije združenega dela in skupnosti preko katerih delovni ljudje in občani dostavljajo vloge za pridobitev solidarnostnega stanovanja morajo vloge z mnenjem in predlogom svojega pristojnega organa odstopiti stanovanjski skupnosti v nadaljnje reševanje v roku, navedenem v natečaju.

15. člen

Strokovna služba stanovanjske skupnosti pregleda prispele vloge, zlasti če so opremljene z vsemi potrdili in dokazili navedenimi v razpisu. Strokovna služba obvesti prosilce o potrebi za dopolnitev vloge in določi rok za dopolnitev. Vloge nato odstopi odboru za solidarnost v nadaljnjo obravnavo.

16. člen

Odbor za solidarnost imenuje ustrezno število komisij za ogled stanovanjskih in drugih razmer prosilcev in tem odstopi vloge.

Komisija za ogled stanovanjskih razmer je najmanj tričlanska. V komisiji obvezno sodelujeta član odbora za solidarnost in socialni delavec.

Komisija sestavi o opravljenem ogledu zapisnik, ki ga podpisajo člani komisije in udeležene natečaja.

V primeru, če komisija ugotovi, da si je prosilec pred razpisom natečaja na lastno željo poslabšal stanovanjske razmere, ugotovi tudi predhodne stanovanjske razmere. O tem poroča odboru za solidarnost, ki lahko pri sestavi prednostnega vrstnega reda upošteva predhodne razmere.

17. člen

Po opravljenem komisijskem ogledu stanovanjskih in drugih razmer odbor za solidarnost prouči vloge vseh prosilcev. Nepravočasne in nepopolne vloge odbor zavrne. Nepopolne vloge lahko odbor zavrne v primeru, da prosilci v roku v katerem so bili pozvani, vlog niso ustrezno dopolnili.

18. člen

Odbor za solidarnost najkasneje v roku 60 dni po končanem zbiranju vlog pripravi osnutek prednostnega vrstnega reda in ga da v 15 dnevno javno razpravo.

Po javni razpravi odbor obravnava pripombe k osnutku prednostnega vrstnega reda in pripravi predlog prednostnega vrstnega reda, ki ga predloži v razpravo in sprejem zboru uporabnikov skupščine Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Murska Sobota.

19. člen

Zbor uporabnikov skupščine stanovanjske skupnosti obravnava in sprejema prednostni vrstni red za dodelitev solidarnostnih stanovanj.

Zbor uporabnikov lahko pred dokončno potrditvijo prednostnega vrstnega reda na podlagi dokumentiranega predloga posamezne prosilce vključi ali izključi iz končnega prednostnega vrstnega reda.

Zbor uporabnikov posebej obravnava tudi listo prosilcev, katerih vloge so zavrnjene in razloge za zavrnitev vlog.

20. člen

S sprejeto prednostno listo oz. sklepom zbora uporabnikov skupščine strokovna služba seznanji vse udeležence razpisa.

Prosilci, ki niso bili uvrščeni na prednostni vrstni red, lahko v roku 30 dni po prejemu pismenega obvestila vložijo ugovor na zbor uporabnikov. Če prosilec s svojim ugovorom ne uspe in meni, da so bile ponovno kršene njegove pravice lahko v 30 dneh po prejemu odprava sklepa vloži predlog za odpravo sklepa pri sodišču združenega dela v Murski Soboti.

21. člen

Prednostni vrstni red, potrjen na seji zbora uporabnikov, se ne more spreminjati, razen v primerih, ko so se pogoji, ki so bili odločilni za uvrstitev na prednostni vrstni red, bistveno spremenili v času do vsetitve. Za bistveno spremembo je npr. šteti: spremenjene stanovanjske razmere (upravičenec, njegova družina ali člani gospodinjstva imajo do vsetitve rešeno stanovanjsko vprašanje, zaradi zmanjšanja števila družinskih članov so stanovanjske razmere primerne itd.), spremenjene premoženjske razmere upravičenca ali njegove družine (pridobitev nepremičnega ali premičnega premoženja, večje vrednosti, dodatni vir dohodka itd.) in podobno.

V takem primeru pripravi odbor za solidarnost nov predlog, o katerem odloča zbor uporabnikov.

22. člen

Upravičencem, ki so uvrščeni na prednostni vrstni red, se ob upoštevanju stanovanjskih standardov, dodeljujejo solidarnostna sta-

novanja po vrstnem redu, kot so uvrščeni na prednostnem vrstnem redu.

Pri enakem številu točk ima prednost upravičenec, ki ima več nedoletnih otrok, ki dalj časa živi v neustreznem stanovanju ali ki ima nižji dohodek na družinskega člana.

Od vrstnega reda se lahko odstopa le v soglasju z upravičencem.

23. člen

Solidarnostno stanovanje se dodeli z odločbo o dodelitvi stanovanja, ki jo izda strokovna služba stanovanjske skupnosti.

Zoper odločbo o dodelitvi solidarnostnega stanovanja lahko upravičenec v 30 dneh od dneva, ko mu je bila odločba vročena vloži ugovor na zbor uporabnikov skupščine stanovanjske skupnosti.

Upravičenec se lahko s pisno izjavo odpove pravici do ugovora in s tem postane odločba o dodelitvi stanovanja pravno močna.

IX. LASTNA UDELEŽBA OB PRIDOBITVI SOLIDARNOSTNIH STANOVANJ

24. člen

Vsak upravičenec, ki pridobi stanovanjsko pravico na solidarnostnem stanovanju mora prispevati lastno udeležbo.

Višina lastne udeležbe je odvisna od vrednosti stanovanja in socialno materialnega stanja upravičenca.

25. člen

Lastno udeležbo mora upravičenec do solidarnostnega stanovanja plačati pred vselitvijo oz. preselitvijo.

26. člen

Lastne udeležbe za pridobitev stanovanjske pravice na solidarnostnem stanovanju ni dolžan prispevati:

— upravičenec, ki je po veljavni lestvici družbenega dogovora o skupnih osnovah za zagotavljanje samoupravnih družbenoekonomskih odnosov na področju stanovanjskega gospodarstva SR Slovenije oproščen plačila lastne udeležbe,

— zakonec ali oseba, ki pridobi stanovanjsko pravico po smrti zakonca oz. osebe, s katero je živela v dalj časa trajajoči življenjski skupnosti, ki ima po zakonu o zakonski zvezi in družinskih razmerjih enake pravne posledice kot zakonska zveza oziroma po razvezi zakonske zveze ali prenehanju dalj časa trajajoče življenjske skupnosti,

— otroci, starši in posvojitelji imetnika stanovanjske pravice in njegovega zakonca, in tisti, ki jih je imetnik stanovanjske pravice dolžan preživljati po zakonu, če so z imetnikom stanovanjske pravice stanovali do njegove smrti,

— upravičenec, ki se mora na podlagi pravno močne odločbe izseliti iz solidarnostnega stanovanja zaradi rušenja, elementarnih in drugih nesreč, spremembe namembnosti stanovanja in v skladu s prostorskimi izvedbenimi akti, prenove stanovanja in v drugih podobnih primerih,

— občan, ki se preseli iz večjega v manjše stanovanje, ki ustreza standardni površini določeni s tem pravilnikom.

27. člen

V primerih, ko družina živi v težkih socialno-materialnih razmerah, lahko odbor za solidarnost upravičenca do solidarnostnega stanovanja v celoti ali delno oprosti plačila lastne udeležbe ali odobri obročno odplačilo lastne udeležbe. Tak sklep lahko odbor sprejme na podlagi mnenja in predloga centra za socialno delo.

Šteje se, da so materialne razmere upravičenca oz. njegove družine težke v naslednjih primerih:

— upravičenost do stalne družbene pomoči,

— daljša bolezen izkazana s potrdilom pristojnega zdravstvenega zavoda,

— invalidnost ali duševna prizadetost,

— nezaposlenost zaradi delovne nezmožnosti,

— ogroženost zaradi pojavov, ki zahtevajo stalno tujo pomoč.

Obročno odplačilo lastne udeležbe odbor odobri pod pogoji, ki zagotavljajo, da lastna udeležba ohrani realno vrednost.

28. člen

Kdor se preseli v večje oz. večvredno stanovanje plača lastno udeležbo samo od razlike v vrednosti prejšnjega in novo pridobljenega stanovanja.

29. člen

Lastna udeležba se izračuna v odstotku od vrednosti stanovanja.

Za izračun lastne udeležbe pri pridobitvi stanovanjske pravice na solidarnostnem stanovanju se upošteva veljavna lestvica iz družbenega dogovora o skupnih osnovah za zagotavljanje in usklajevanje družbenoekonomskih odnosov na področju stanovanjskega gospodarstva v SR Sloveniji.

30. člen

Plačilo lastne udeležbe se določi v odločbi o dodelitvi solidarnostnega stanovanja.

V primeru, da odbor za solidarnost odobri upravičencu obročno odplačilo lastne udeležbe, mora biti v odločbi navedeno število obročov, v primeru delne ali celotne oprostitve, pa razlogi za oprostitvev plačila lastne udeležbe.

31. člen

Za lastno udeležbo pri pridobitvi stanovanjske pravice na solidarnostnem stanovanju, štejemo lastna sredstva in namensko posojilo na vezana ali privarčevana sredstva upravičenca v banki.

32. člen

Denarna sredstva lastne udeležbe za solidarnostna stanovanja se plačujejo na poseben račun sredstev solidarnosti stanovanjske skupnosti občine Murska Sobota.

Lastna udeležba za solidarnostna stanovanja se bodo vrnila vplačnikom po 10 letih od dneva vplačila in to v enkratnem znesku s 3% obrestno mero.

33. člen

Imetnik stanovanjske pravice, ki se izsefi iz solidarnostnega stanovanja pred iztekom dobe za vračilo lastne udeležbe, je upravičen na povrnitev sredstev lastne udeležbe v 30. dneh od dneva predaje stanovanja.

X. IZJEMNO REŠEVANJE STANOVANJSKIH VPRAŠANJ

34. člen

V primerih požara, poplave, drugih naravnih in podobnih nesreč se lahko dodeli prizadetim solidarnostno stanovanje za določen čas ali nedoločen čas. O upravičenosti izjemnega reševanja stanovanjskih vprašanj odloča odbor za solidarnost in pri tem upošteva:

— ali prosilec izpolnjuje vse splošne in posebne pogoje za pridobitev solidarnostnega stanovanja,

— mnenje oziroma priporočilo Centra za socialno delo,

— okoliščine, ki narekujejo izjemno reševanje stanovanjskega vprašanja.

Dokončno rešitev izjemnega reševanja stanovanjskih vprašanj sprejme zbor uporabnikov skupščine stanovanjske skupnosti.

XI. ZAMENJAVA SOLIDARNOSTNIH STANOVANJ

35. člen

Pri zamenjavah solidarnostnih stanovanj je potrebno upoštevati načelo, da sklada solidarnostnih stanovanj zaradi zamenjave solidarnostnih stanovanj ne smemo okrniti.

36. člen

Imetnik stanovanjske pravice, ki želi zamenjati solidarnostno stanovanje mora vložiti vlogo za zamenjavo. V vlogi mora navesti:

— svoje podatke in podatke o družinskih članih oziroma članih skupnega gospodinjstva,

— podatke o stanovanju, ki ga želi zamenjati in stanovanju, ki ga želi dobiti za zamenjavo,

— druge podatke, ki so bistvenega pomena za odločanje. Vlogi mora priložiti odločbo o dodelitvi stanovanja.

37. člen

Soglasja za zamenjave stanovanj izdaja odbor za solidarnost. Odbor za solidarnost lahko odobri zamenjavo solidarnostnih stanovanj zlasti naslednjim prosilcem:

— ostarelim in bolnim občanom oziroma njihovim družinam zaradi zdravstvenih razlogov;

— občanu in njegovi družini, ki živi v izredno težkih gmotnih razmerah, z namenom, da se jim omogoči pridobitev starejšega stanovanja z nižjo stanarino in obratovalnimi stroški;

— občanom, ki imajo nadstandardno stanovanje za manjše solidarnostno stanovanje;

— družinam, ki jim je sedanje solidarnostno stanovanje zaradi povečanja števila družinskih članov postalo premajhno.

XII. KATEGORIJE UPRAVIČENCEV ZA PRIDOBITEV KREDITOV IZ SREDSTEV SOLIDARNOSTI

38. člen

Upravičenci za pridobitev kreditov iz sredstev solidarnosti so organizacije združenega dela in delovne skupnosti, ki izpolnjujejo naslednje pogoje:

— so podpisale samoupravni sporazum o temeljih plana samoupravne stanovanjske skupnosti in v skladu z njim združujejo sredstva oziroma jim je plačevanje prispevka začasno ali delno odloženo;

— da imajo v svojih samoupravnih splošnih aktih osnove in merila za dodeljevanje stanovanj pridobljenih s pomočjo kredita iz sredstev solidarnosti, usklujena s tem pravilnikom;

— da zagotovijo najmanj 15 % lastnih sredstev od predračunske vrednosti.

39. člen

Organizacije združenega dela in delovne skupnosti lahko pridobijo kredit iz sredstev solidarnosti za gradnjo, nakup ali prenovo družbenega stanovanja.

Tako pridobljeno družbeno stanovanje mora organizacija združenega dela oziroma delovna skupnost dodeliti svojim delavcem z nižjimi dohodki, ki izpolnjujejo splošne pogoje za dodelitev solidarnostnih stanovanj opredeljene v tem pravilniku in pogoje opredeljene v samoupravnem splošnem aktu organizacije združenega dela oziroma

ma delovne skupnosti, upoštevajo pri tem tudi kriterij delovne uspešnosti.

40. člen

Organizacija združenega dela oziroma delovna skupnost, ki pridobi kredit iz sredstev solidarnosti, ne more tako pridobljenega stanovanja do poplacha kredita odtujiti brez soglasja Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Murska Sobota.

Organizacija združenega dela oziroma delovna skupnost mora tako pridobljeno stanovanje trajno namenjati svojim delavcem z nižjimi dohodki, ki izpolnjujejo splošne pogoje za dodelitev solidarnostnega stanovanja.

41. člen

Upravičenci za pridobitev kreditov iz sredstev solidarnosti so tudi delavci, delovni ljudje in občani ter njihove družine z nižjimi dohodki in sicer:

- mlade družine
- mladi strokovnjaki
- občani in družine, ki prvič rešujejo svoje stanovanjsko vprašanje
- družine z večjim številom otrok.

42. člen

Pri opredelitvi upravičencev do kreditov iz sredstev solidarnosti iz prejšnjega člena tega pravilnika se upoštevajo naslednja merila:

- a) za mlade družine velja opredelitev iz 9. člena tega pravilnika;
- b) za mlade strokovnjake štejejo delavci, ki lahko največ pripomorejo k razvoju organizacije združenega dela in ki izpolnjujejo kriterije in merila opredeljene v samoupravnih splošnih aktih organizacije združenega dela oziroma delovne skupnosti za pridobitev tega naziva, predvsem to strokovnjaki z visoko izobrazbo;
- c) za občane oziroma družine, ki prvič rešujejo svoje stanovanjsko vprašanje štejejo podnajemniki in sostanovalci ter občani, ki imajo družbeno stanovanje in sicer, če glede na površinske standarde zasedajo nestandardno stanovanje;
- d) za družine z večjim številom otrok štejejo družine s tremi ali več nepreskrbljenimi otroki, kjer sta oba zakonca zaposlena.

43. člen

Upravičenci iz 41. člena lahko pridobijo iz sredstev solidarnosti kredit za gradnjo, nakup in preново stanovanj in stanovanjskih hiš v osebni lasti, če izpolnjujejo naslednje pogoje:

- da nimajo stanovanja ali pa imajo neustrezno oziroma neprimerno stanovanje in niso sami ali njihovi družinski člani lastniki vseljivega stanovanja, stanovanjske hiše ali vseljivega vikenda, katerega površina presega 50 m²;
- da imajo zagotovljeno lastno udeležbo najmanj v višini 20 % vrednosti standardnega stanovanja;
- če se raven njihove socialne varnosti giblje do višine določene v razpisu;
- da imajo zgrajeno stanovanjsko hišo najmanj do III. gradbene faze v kolikor gre za novogradnjo, razen v primeru gradnje montažne stanovanjske hiše, kjer morajo imeti sklenjeno pogodbo o nakupu montažne hiše;
- da imajo sklenjeno kupno oziroma predkupno pogodbo, v kolikor gre za nakup stanovanja in
- da imajo veljavno gradbeno dovoljenje oziroma potrdilo o priglasitvi gradnje, če prenavlja stanovanje oz. stanovanjsko hišo.

44. člen

Kredit, ki ga lahko dobi upravičenec iz 41. člena tega pravilnika za nakup ali gradnjo stanovanja ali stanovanjske hiše, znaša največ 40 % od predračunske ali kupoprodajne cene standardnega stanovanja oziroma 50 % za nakup stanovanja v etažni lastnini.

Določbe prejšnjega odstavka se uporabljajo tudi pri prenovi stanovanjskih hiš in stanovanj.

Vsak upravičenec lahko dobi ob pogojih, ki jih določa ta pravilnik in drugi akti stanovanjske skupnosti kredit le za standardno stanovanje s površino določeno v 6. členu tega pravilnika, s tem, da lahko znaša stanovanjska površina največ 90 m².

45. člen

Skupna vsota kreditov, ki jih dobi prosilec ne sme presegati

- pri nakupu etažnega stanovanja 80 %,
- pri zadružni gradnji 75 %,
- pri gradnji individualne stanovanjske hiše in prenovi stanovanj in stanovanjskih hiš 60 % predračunske oziroma končne cene po kupoprodajni pogodbi stanovanja ali stanovanjske hiše ob upoštevanju standardne stanovanjske površine, ki znaša pri stanovanju in stanovanjski hiši največ 90 m².

46. člen

Za lastno udeležbo se šteje privarčevani denar dokazan s hranilno vlogo, namensko posojilo na privarčevani ali vezan denar, vloženo delo in druga dokazljiva vlaganja prosilca v stanovanjski objekt.

47. člen

Prosilec, ki zaseda nestandardno družbeno stanovanje ima pravičo do kredita iz sredstev solidarnosti, če bo z gradnjo, prenovno ali na-

kupom stanovanja ali stanovanjske hiše sprostil družbeno stanovanje in ga praznega predal najpozneje v dveh letih po pridobitvi posojila.

Rok v katerem je prosilec dolžan izprazniti družbeno stanovanje se lahko v upravičenih primerih podaljša. O podaljšanju roka za izpraznitev odloča odbor za planiranje in pri tem upošteva predvsem:

- višino dodeljenega kredita,
- materialne možnosti prosilca in njegovih družinskih članov,
- socialne in zdravstvene razmere prosilca in njegovih družinskih članov.

V primeru iz prvega odstavka tega člena skleneta stanovanjska skupnost in prosilec pogodbo s katero določita medsebojne pravice in obveznosti.

V primeru, da prosilec ne izprazni družbenega stanovanja v roku, ki je določen v prvem odstavku tega člena, dospe kredit po izreku roka za izpraznitev stanovanja takoj in v celoti, skupaj s pripadajočimi obrestmi v vračilo.

XIII. POSTOPEK ZA PRIDOBITEV KREDITOV IN VIŠINA ODÖBRENEGA KREDITA

48. člen

Stanovanjska skupnost razpiše praviloma enkrat letno natečaj za pridobitev kreditov iz sredstev solidarnosti za gradnjo, nakup in prenovno družbenih stanovanj in gradnjo, nakup in prenovno stanovanj in stanovanjskih hiš v osebni lasti.

Besedilo natečaja se objavi v pomurskem glasilu »VESTNIK«.

49. člen

Besedilo natečaja mora vsebovati:

- opredelitev upravičencev za pridobitev kreditov iz sredstev solidarnosti
- pogoje, ki jih morajo izpolnjevati upravičenci za pridobitev kreditov

- višino zahtevanih lastnih sredstev
- osnovne podatke, ki jih morajo upravičenci navesti v vlogi
- dokumentacijo, ki jo je treba priložiti
- rok in mesto zbiranja vlog
- obseg sredstev za posamezne namene kreditiranja
- dobo za vračilo kredita in obrestno mero.

50. člen

Skupščina skupnosti vsako leto ob sprejemu letnega plana oziroma pred razpisom določi višino sredstev za posamezne namene kreditiranja, obrestno mero, najdaljšo dobo odplačevanja, pogoje, ki jih morajo izpolnjevati upravičenci do pridobitve kreditov in druge pogoje v skladu s tem pravilnikom.

51. člen

Po izteku razpisnega roka odbor za planiranje, razvoj družbenoekonomskega razmerja, splošne, finalne in administrativne zadeve (v nadaljevanju: odbor za planiranje) pregleda prispele vloge in imenuje ustrezno število komisij za ogled gradbenega stanja objektov in stanovanjskih razmer.

Komisijo sestavljata najmanj dva člana. O ogledih se sestavijo zapisniki.

52. člen

Upravičenost posameznih prosilcev kredita ugotavlja odbor za planiranje.

Odbor za planiranje pri odločanju o višini kredita za upravičence iz 41. člena tega pravilnika upošteva ugotovljeno izpolnjevanje pogojev prosilcev kredita in morebitne spremembe materialnih in socialnih razmer, nastalih v dobi pridobivanja kredita.

Na podlagi določil natečaja in tega pravilnika odbor dodeli upravičencem pripadajoči znesek kredita, za katerega izda strokovna služba Samoupravne stanovanjske skupnosti sklep o dodelitvi kredita.

53. člen

Prosilci, ki menijo, da so bile kršene njihove pravice pri razdelitvi kreditov lahko v 15. dneh po prejemu pismenega odpravljanja sklepa vložijo ugovor na zbor uporabnikov skupščine Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Murska Sobota.

54. člen

Stanovanjska skupnost najmanj enkrat letno in to v začetku leta določi ceno m² stanovanjske površine, ki se upošteva za izračun predračunske vrednosti pri dodelitvi kredita za nakup, gradnjo, prenovno stanovanj in stanovanjskih hiš.

55. člen

Višina odobrenega kredita organizacijam združenega dela ali delovnim skupnostim je odvisna od povprečnega mesečnega osebnega dohodka na zaposlenega v organizaciji združenega dela oziroma delovni skupnosti v primerjavi s povprečnim mesečnim dohodkom na zaposlenega v SR Sloveniji v preteklem letu in se znesek pripadajočega kredita izračuna po naslednji tabeli:

Če je bil povprečni mesečni OD na zaposlenega v OZD v primerjavi s povprečnim mesečnim OD na zaposlenega v SRS v preteklem letu

do 70 %	85 %
od 70 %—90 %	75 %
od 90 %—100 %	70 %
od 100 %—115 %	65 %
od 115 %—120 %	60 %
nad 120 %	55 %

Končna višina dodeljenega kredita je odvisna od višine razpoložljivih sredstev.

Prednost pri pridobitvi kredita imajo organizacije združenega dela oziroma delovne skupnosti, ki namenjajo 60 % sredstev namenjenih za reševanje stanovanjskih vprašanj svojih delavcev za gradnjo oziroma nakup stanovanj v družbeni lastnini.

56. člen

Višina odobrenega kredita upravičencem iz 41. člena tega pravilnika je odvisna od povprečnega mesečnega osebnega dohodka na člana družine v preteklem letu v primerjavi s povprečnim mesečnim osebnim dohodkom na zaposlenega v SR Sloveniji v preteklem letu.

Če znaša povprečni mesečni dohodek v primerjavi s povprečnim mesečnim osebnim dohodkom v SRS v preteklem letu	pripada gradnjo ali prenovi individualne stanovanjske hiše kredit v % od cene stand. stanov. ali od preno-ve največ do %	pripada za ali višencem grad. v okviru zadružne gradnje kredit v % od vrednosti stand. stanov. največ do %	pripada upravičencem za nakup etažnega stanovanja največ do %	pripada upravičencem kredit za nakup etažnega stanovanja največ do %
do 50	40	45	50	50
od 50 do 75	35	40	45	45
od 75 do 100	30	35	40	40
nad 100	25	30	35	35

Končna višina dodeljenega kredita je odvisna od višine razpoložljivih sredstev za posamezne namene kreditiranja.

Za gradnjo v okviru zadružne gradnje se smatra organizirana družna gradnja, ki zagotavlja izvajanje vsklajene politike stanovanjske gradnje predvidene s planskimi akti.

57. člen

Kredite za nakup, gradnjo in prenovu stanovanj in stanovanjskih hiš v družbeni lasti se daje največ za dobo 10 let.

Krediti za nakup, gradnjo in prenovu stanovanj in stanovanjskih hiš v osebni lasti pa se daje upravičencem največ za dobo 15 let.

Organizacije vračajo kredite v polletnih anuitetah, ostali upravičenci pa v mesečnih obrokih.

58. člen

Organizacijam združenega dela, ki poslujejo z izgubo se lahko odloži odplačevanje kredita za čas dokler poslujejo z izgubo. O odlogu odplačila odloča odbor za planiranje.

59. člen

Upravičencem iz 41. člena tega pravilnika se lahko dopusti odlog odplačevanja kredita najdalj za dobo 5 let. O odlogu odplačevanja kredita odloča odbor za planiranje in pri tem upošteva zlasti:

- višino osebnega dohodka
 - spremenjene socialne in materialne razmere v družini.
- Vrednost danega kredita se v času mirovanja revalorizira.

60. člen

Po pravnomočnosti sklepa o dodelitvi kredita sklene upravičencem, ki mu je bil kredit odobren z banko posojilno pogodbo s katero se določijo medsebojne pravice in obveznosti v skladu s tem pravilnikom.

61. člen

Samoupravna stanovanjska skupnost in Ljubljanska banka Pomurska banka s posebnim sporazumom dogovorita posle, ki jih banka opravlja v zvezi s kreditiranjem iz sredstev solidarnosti ter medsebojne pravice in obveznosti.

XIV. SANKCIJE ZA NENAMENSKO PORABO KREDITA

62. člen

Odbor za planiranje ima pravico zahtevati od organizacije združenega dela oziroma delovne skupnosti, ki je pridobila kredit po tem pravilniku, vse potrebne samoupravne splošne akte in druge dokumente iz katerih je razvidno ali delavec, ki mu je bilo dodeljeno stanovanje, pridobljeno s pomočjo kredita iz sredstev solidarnosti, izpolnjuje pogoje za pridobitev solidarnostnega stanovanja.

63. člen

V primeru, da se pred pravnomočnostjo odločbe o dodelitvi stanovanja ugotovi, da organizacija združenega dela oziroma delovna skupnost svojih aktov o dodelitvi stanovanja nima usklajenih s tem pravilnikom ter da v svojih aktih nima opredeljenega kriterija delovnega prispevka, stanovanjska skupnost izpodbija odločbo o dodelitvi stanovanja pri sodišču združenega dela ter predlaga začasno odredbo s katero se zadrži vselitev v stanovanje.

64. člen

Stanovanjska skupnost razdre kreditno pogodbo z organizacijo združenega dela oziroma delovno skupnostjo, ki je po tem pravilniku pridobila kredit iz sredstev solidarnosti, stanovanja pridobljenega na ta način pa ni namenila svojemu delavcu, ki izpolnjuje splošne pogoje za pridobitev solidarnostnega stanovanja.

65. člen

V kolikor se ugotovi, da upravičenec iz 41. člena tega pravilnika ni bil upravičen do dodelitve kredita iz sredstev solidarnosti oziroma kredita ni namensko uporabil, stanovanjska skupnost razdre kreditno pogodbo, kreditojemalec pa je dolžan celotno vsoto kredita takoj vrniti s pripadajočimi obrestmi.

XV. PRISTOJNOSTI ODBORA ZA SOLIDARNOST IN ODBORA ZA PLANIRANJE

66. člen

Odbor za solidarnost je pristojen, da obravnava in sklepa zlasti o naslednjih zadevah:

- zagotavlja, da se pri dodeljevanju solidarnostnih stanovanj upoštevajo sprejeti stanovanjski standardi;
- oblikuje besedilo natečaja za dodelitev solidarnostnih stanovanj in objavi natečaj;
- oblikuje predlog prednostnega vrstnega reda in ga predloži zboru uporabnikov skupščine stanovanjske skupnosti;
- skrbi, da se solidarnostna stanovanja dodeljujejo po vrstnem redu, v skladu s sprejetim prednostnim vrstnim redom;
- sklepa o višini lastne udeležbe ob pridobitvi stanovanjske pravice na solidarnostnem stanovanju;
- sklepa o delni ali celotni oprostitvi plačila lastne udeležbe in o odložitvi plačila lastne udeležbe;
- vrši zamenjave solidarnostnih stanovanj in daje soglasja za zamenjave;
- zboru uporabnikov predlaga izjemno reševanje stanovanjskih vprašanj;
- obravnava in sklepa o drugih zadevah v zvezi z izvajanjem tega pravilnika za katere meni, da je to potrebno, ali mu to naloži skupščina skupnosti.

67. člen

Odbor za planiranje, razvoj družbenoekonomskih odnosov, splošne, finančne in administrativne zadeve je po tem pravilniku pristojen, da obravnava in sklepa zlasti o naslednjih zadevah:

- oblikuje predlog za delitev sredstev solidarnosti za posamezne namene uporabe;
- predlaga razpis natečaja in pogoje za pridobitev kreditov iz sredstev solidarnosti;
- določa o dodeljevanju kreditov organizacijam združenega dela in delovnim skupnostim;
- odloča o dodeljevanju kreditov mladim družinam, mladim strokovnjakom, občanom in družinam, ki prvič rešujejo svoje stanovanjsko vprašanje ter družinam z večjim številom otrok;
- odloča o uporabi sankcij po tem pravilniku.

XVI. KONČNA DOLOČILA

68. člen

Z dnem, ko začne veljati ta pravilnik prenehajo veljati določila Pravilnika o pogojih in merilih za dodeljevanje stanovanj kupljenih s sredstvi solidarnosti in stanovanj nad katerimi ima razpolagalno pravico Samoupravna stanovanjska skupnost občine Murska Sobota in za delno nadomeščanje stanarin, razen X. poglavja z naslovom »pogoji in merila, ki jih morajo izpolnjevati upravičenci do subvencije stanarine.« S sprejemom tega pravilnika preneha veljati tudi Pravilnik o pogojih in merilih za pridobitev posojil iz združenih sredstev vzajemnosti v občini Murska Sobota.

69. člen

Ta pravilnik začne veljati, ko ga sprejme zbor uporabnikov skupščine Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Murska Sobota in se začne uporabljati osmi dan po objavi v Uradnih objavah pomurskih občin.

Predsednik
zboru uporabnikov skupščine
Samoupravne stanovanjske skupnosti
občine Murska Sobota
ROLA Bogomir, gr. ing.
Rola Bogomir, l. r.

Na podlagi 18., 37., in 79. člena Zakona o stanovanjskem gospodarstvu (Ur. list SRS, št. 3/81, 34/83, 24/85, 1/86 in 11/88) 41. člena Zakona o stanovanjskih razmerjih (Ur. list SRS št. 35/82), določil Družbenega dogovora o skupnih osnovah za zagotavljanje in usklajevanje samoupravnih družbenoekonomskih odnosov na področju stanovanjskega gospodarstva v SR Sloveniji (Ur. list SRS št. 15/81, 28/85) Samoupravnega sporazuma o uresničevanju socialnovarstvenih pravic (Ur. list SRS, št. 26/84) določil Samoupravnega sporazuma o temeljih plana Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Lendava ter 20. člena Statuta Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Lendava je zbor uporabnikov skupščine Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Lendava na seji dne 21/3-1989 sprejel

PRAVILNIK

O POGOJIH IN MERILIH ZA ZAGOTAVLJANJE DRUŽBENE POMOČI IZ SREDSTEV SOLIDARNOSTI ZA REŠEVANJE STANOVANJSKIH VPRAŠANJ V SAMOUPRAVNI STANOVANJSKI SKUPNOSTI OBČINE LENDAVA

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem pravilnikom Samoupravna stanovanjska skupnost občine Lendava (v nadaljevanju: stanovanjska skupnost) opredeljuje pogoje in merila za pridobitev stanovanjske pravice na stanovanjih zgrajenih, prenovljenih ali kupljenih iz sredstev solidarnosti, pogoje in merila za pridobitev stanovanjske pravice na stanovanjih na katerih ima razpolagalno pravico ali pravico oddajanja stanovanjska skupnost in so namenjena upravičencem za pridobitev solidarnostnih stanovanj ter pogoje in merila za pridobitev kreditov iz sredstev solidarnosti.

2. člen

S tem pravilnikom določa stanovanjska skupnost zlasti:

- vire sredstev solidarnosti,
- namene za katere se uporabljajo združena sredstva solidarnosti,
- kategorije upravičencev za dodelitev solidarnostnih stanovanj,
- stanovanjske standarde,
- splošne in posebne pogoje, ki jih morajo izpolnjevati upravičenci za dodelitev solidarnostnih stanovanj,
- postopek za dodelitev solidarnostnih stanovanj,
- lastno udeležbo ob pridobitvi stanovanjske pravice na solidarnostnem stanovanju,
- izjemno reševanje stanovanjskih vprašanj iz sredstev solidarnosti,
- zamenjavo solidarnostnih stanovanj,
- kategorije upravičencev za pridobitev kreditov iz sredstev solidarnosti,
- pogoje, ki jih morajo izpolnjevati upravičenci za pridobitev kreditov iz sredstev solidarnosti ter namene uporabe tega kredita,
- sankcije za namensko porabo sredstev solidarnosti,
- pristojnost odbora za solidarnost, in odbora za graditev,
- prehodne in končne določbe.

II. VIRI SREDSTEV SOLIDARNOSTI

3. člen

Stanovanjska skupnost zagotavlja sredstva solidarnosti iz naslednjih virov:

- sredstev solidarnosti TOZD in delovnih skupnosti iz dohodka,
- sredstev solidarnosti iz dohodka iz dejavnosti delovnih ljudi, ki samostojno z osebnim delom s sredstvi v lasti občanov in iz dohodka iz dejavnosti delovnih ljudi, ki kot poklic opravljajo umetniško in drugo dejavnost,
- sredstva lastne udeležbe upravičencev do stanovanj solidarnosti,
- prostih sredstev odpravljenih občinskih stanovanjskih skladov,
- sredstev odplačanih anuitet od kreditov, ki so bili dani za reševanje stanovanjskih vprašanj borcev NOV,
- namenskih kreditnih sredstev temeljnih bank oz. posebnih poslovnih enot,
- sredstev solidarnosti iz občin v katere se delavci dnevno vozijo na delo,
- sredstev pridobljenih s prodajo solidarnostnih stanovanj,
- sredstev pridobljenih z vplačilom razlik v vrednosti stanovanj pri zamenjavi novejših stanovanj z drugimi družbenimi stanovanji,
- drugih namenskih sredstev.

III. NAMENI ZA KATERE SE LAHKO UPORABLJAJO SREDSTVA SOLIDARNOSTI

4. člen

Sredstva solidarnosti, ki se oblikujejo pri stanovanjski skupnosti v skladu s Samoupravnim sporazumom o temeljih plana Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Lendava uporabljajo za naslednje namene:

- za financiranje gradnje, nakupa in prenove solidarnostnih stanovanj,

- za kreditiranje gradnje, nakupa in prenove stanovanj in stanovanjskih hiš v družbeni lastnini,

- za kreditiranje gradnje, nakupa in prenove stanovanj in stanovanjskih hiš v osebni lasti, nekaterih kategorij delavcev, delovnih ljudi in občanov ter njihovih družin z nižjimi dohodki opredeljenih v tem pravilniku,

- za delno nadomeščanje stanarin,

- za vračilo lastne udeležbe za pridobitev stanovanjske pravice na solidarnostnih stanovanjih,

- za vračilo namenskih kreditnih sredstev, pridobljenih za potrebe solidarnosti od temeljnih bank oz. njihovih poslovnih enot,

- za odliv sredstev solidarnosti iz sedežnih v domicilne občine za delavce, ki se dnevno vozijo na delo,

- za kritje stroškov v zvezi z delovanjem delegatskega sistema,

- za kritje stroškov za opravljanje strokovnih nalog in opravil,

- za kritje drugih stroškov v zvezi s poslovanjem s sredstvi solidarnosti, za študije in raziskave s področja stanovanjskega gospodarstva.

Delež sredstev solidarnosti, ki se uporabi za posamezne namene, opredeljene v prvem odstavku tega člena, določi skupščina skupnosti z letnim planom v skladu s planskimi akti.

IV. KATEGORIJE UPRAVIČENCEV ZA DODELITEV SOLIDARNOSTNIH STANOVANJ

5. člen

Upravičenci za pridobitev solidarnostnih stanovanj so delovni ljudje, občani in družine z nižjimi dohodki in to:

- delovni ljudje, ki združujejo delo v temeljnih organizacijah združenega dela in delovnih skupnostih,

- občani in družine, ki nimajo pogojev, da bi rešili svoje stanovanjsko vprašanje v organizacijah združenega dela in delovnih skupnostih,

- občani, ki s svojimi skupnimi dohodki ne morejo rešiti svoje stanovanjske vprašanje in sicer upokoenci, invalidi, borci NOV, starejši in za delo nesposobni občani,

- delovni ljudje, ki samostojno z osebnim delom s sredstvi v lasti občanov opravljajo obrtno, umetniško ali drugo dejavnost in delovni ljudje, ki združujejo delo pri delovnih ljudeh, ki samostojno z osebnim delom s sredstvi v lasti občanov opravljajo obrtno ali drugo dejavnost.

Vse navedene kategorije upravičencev za pridobitev solidarnostnih stanovanj morajo izpolnjevati splošne in posebne pogoje opredeljene s tem pravilnikom.

V. STANOVANJSKI STANDARDI

6. člen

Stanovanjska skupnost bo pri dodeljevanju solidarnostnih stanovanj upoštevala naslednje standarde, ki ne bodo presejali naslednjih normativov:

število družinskih članov:	stanovanjska površina do:
1	32 m ²
2	45 m ²
3	58 m ² do 62 m ²
4	70 m ² do 74 m ²

Za vsakega nadaljnjega družinskega člana se stanovanjska površina lahko poveča za 15 m².

Izjemoma se od površinskih standardov iz prejšnjega odstavka tega člena lahko odstopi do 30 % glede na število družinskih članov:

- ko razmere v družini narekujejo odstopanje od njih (tri generacije v družini, težja bolezen, ki terja trajno nego, ipd.),

- če gre za stanovanja zgrajena do leta 1920.

7. člen

Med družinske člane po tem pravilniku uvrščamo osebe, ki stalno stanujejo s prosilcem stanovanja oz. imetnikom stanovanjske pravice: zakonec ali oseba, katere dalj časa trajajoča življenjska skupnost ima po zakonu o zakonski zvezi in družinskih razmerjih enake pravne posledice kot zakonska zveza, otroke, posvojence, starše in posvojitelje prosilca oz. imetnika stanovanjske pravice in njegovega zakonca, tiste, ki jih prosilec oz. imetnik dolžan vzdrževati po zakonu in tiste, ki najmanj dve leti živijo s prosilcem oz. imetnikom v ekonomski skupnosti.

VI. SPLOŠNI IN POSEBNI POGOJI ZA DODELITEV SOLIDARNOSTNIH STANOVANJ

8. člen

Vsi upravičenci za dodelitev solidarnostnih stanovanj morajo izpolnjevati naslednje splošne pogoje:

- da upravičenec in oseba, ki z njim stalno stanujejo (zakonec ali oseba s katero živi v življenjski skupnosti, otroci, posvojenci, starši, ki najmanj dve leti živijo z njim v ekonomski skupnosti) ni imetnik stanovanjske pravice ali je imetnik na neprimernem stanovanju,

- da ima upravičenec stalno bivališče na območju občine Lendava,

- da upravičenec oz. njegova družina ali člani gospodinjstva doslej še niso ustrezno rešili stanovanjske vprašanja,

- da upravičenec ne more rešiti svojega stanovanjskega vprašanja s pomočjo svojih bližnjih sorodnikov (zakonec, starši oz. otroci), ki so lastniki večje stanovanjske hiše ali več vseljivih stanovanj in so vsaj dve leti pred natečajem živeli skupaj v hiši oz. stanovanjih,
- da upravičenec oz. kateri izmed članov njegove družine ni lastnik počitniške hiše ali premoženja večje vrednosti (vrednost premoženja presega 20 % vrednosti standardnega stanovanja),
- da socialne razmere upravičenca oz. članov njegove družine ali gospodinjstva ustrezajo merilom, ki veljajo za vse druge oblike pomoči,
- da upravičenec ali za delo sposoben član družine ni nepravilno nezaposlen,
- da upravičenec sam oz. družino, ki se je na lastno željo vselil v manj ali neprimerno stanovanje, živi v tem stanovanju vsaj dve leti pred natečajem.

9. člen

- Upravičenci za dodelitev solidarnostnega stanovanja morajo izpolnjevati še posebna pogoja, ki sta:
- socialne razmere občana in njegove družine, stanovanje ni primerno:
- če stanovanjska površina na člana gospodinjstva ne dosega standardov iz 6. člena tega pravilnika,
 - če stanovanje ni ustrezno opremljeno (ni vode, elektrike, možnosti ogrevanja),
 - če gre za souporabo stanovanjskih prostorov,
 - če je nefunkcionalno.
- Upravičenci izpolnjujejo socialne razmere kot poseben pogoj:
- če stvarni mesečni dohodek na člana družine ne presega 50 % čistega osebnega dohodka na delavca v SR Sloveniji v letu pred razpisom,
 - če stvarni mesečni dohodek samskega občana ne presega 65 % čistega osebnega dohodka na delavca v SR Sloveniji v letu pred razpisom,
 - če stvarni mesečni dohodek pri mladih družinah ne presega 70 % čistega osebnega dohodka na delavca v SR Sloveniji v letu pred razpisom,
 - če posebne razmere (npr. daljša bolezen, telesna ali duševna prizadetost, nezaposlenost zavoljo delovne nezmožnosti, ogroženost zaradi pojavov, ki spremljajo staranje in je zato potrebna stalna tuja pomoč in nega itd.) bistveno poslabšujejo socialne razmere družine.
- Za mlado družino po tretji alineji tretjega odstavka tega člena šteje družina, ki ima vsaj enega otroka in v kateri nobeden od staršev ni starejši od 30 let, oziroma enoroditeljska družina.

VII. OSNOVE IN MERILA ZA SESTAVO PREDNOSTNE LISTE

10. člen

- Pri sestavi prednostnega vrstnega reda za dodelitev solidarnostnih stanovanj se upoštevajo naslednja merila:
- ocena stanovanjskih razmer v katerih živi občan in njegova družina,
 - socialno-materialni položaj in zdravstvene razmere občana in njegove družine,
 - druge osnove in merila.

11. člen

Merila iz prejšnjega člena tega pravilnika so ovrednotena z naslednjim številom točk:

I. STANOVANJSKE RAZMERE

A. Stanovanjski status

- a) Prosilec nima stanovanja (z družino stanuje pri starših ali sorodnikih v stanovanju, ki po stanovanjskih normativih odgovarja le za potrebe staršev oziroma sorodnikov ali je podstanovalec) ter prosilec stanuje v prostorih, ki se po stanovanjskih standardih ne štejejo za stanovanja (provizorij, baraka)
- b) Prosilec je imetnik stanovanjske pravice na neprimernem stanovanju (neprimernost stanovanja se ugotovi po merilih pod B)

70 točk

B. Neprimernost stanovanjskih razmer

1. Stanovanjska površina glede na število družinskih članov

— do 4 m ²	na osebo	80 točk
— nad 4 do 6 m ²	na osebo	70 točk
— nad 6 do 8 m ²	na osebo	60 točk
— nad 8 do 10 m ²	na osebo	50 točk
— nad 10 do 12 m ²	na osebo	40 točk
— nad 12 do 14 m ²	na osebo	35 točk
— nad 14 do 16 m ²	na osebo	30 točk
— nad 16 m ²	na osebo	0 točk

2. Sanitarni pogoji

- a) ni možnosti priključka vodovoda (uporaba deževnice, drugo)
- ni vodovoda v zgradbi (na dvorišču) 14 točk
 - ni vodovoda v stanovanju (je v zgradbi) 10 točk
 - stanišče v souporabi 5 točk
- b) stanovanje nima stranišča (je izven zgradbe)
- stanovanje nima stranišča (je v zgradbi) 8 točk
 - stanišče v souporabi 4 točke
 - stanovanje nima kopalnice 2 točki
 - kopalnica v souporabi 4 točke
 - kopalnica v souporabi 1 točka

- c) stanovanje nima kuhinje 5 točk
- kuhinja v souporabi 2 točki

Opomba Souporaba se točkuje, kadar uporabniki niso družinski člani

3. Kvaliteta in funkcionalnost stanovanja

- a) vlažnost stanovanja
- delna v enem prostoru 4 točke
 - delna v vseh prostorih 6 točk
 - popolna v celotni zgradbi oz. stanovanju 12 točk
- b) lega stanovanja
- kletno stanovanje (nivo podov je več kot 1 m, pod nivojem zemljišča) 12 točk
 - stanovanje na podstrešju 4 točke
- c) praktičnost stanovanja
- visoki stropovi 2 točki
 - vhod v posamezne prostore (stanovanjske) je iz hodnika, ki je v souporabi (več nosilcev stanovanjske pravice) 4 točke
 - vhod v posamezne stanovanjske prostore ali sobe je iz dvorišča — brez vetrolova 5 točk
 - slaba toplotna izolacija 2 točki
4. Vzdrževanje stanovanjskih prostorov (odnos stanovaleca do stanovanjskih prostorov)
- a) stanovanjski prostori so dobro vzdrževani 10 točk
- b) stanovanje je urejeno in čisto 20 točk
5. Bivalni pogoji
- mladoletnik ali več mladoletnikov nad 14 let spi skupaj s starši ali drugimi člani skupnega gospodinjstva 10 točk
 - zaradi premajhne spalnice otrok ali mladoletnik spi v kuhinji 5 točk
6. Doba bivanja v neustreznih razmerah
- Za vsako leto bivanja v neustreznih stanovanjskih razmerah se število točk poveča za 5, vendar največ skupaj 50 točk
- Bivanje v neustreznih stanovanjskih razmerah se upošteva
- za samske ob nastopu okoliščin, ki so povzročile neustrezne stanovanjske razmere oz. polnoletnosti,
 - za družine oz. zakonca od časa bivanja oz. poroke.

II. MATERIALNI POLOŽAJ

Prosilcu na dohodek na člana gospodinjstva s povprečnim osebnim dohodkom v SR Sloveniji v preteklem letu pripada naslednje število točk:

do 25 %	27 točk
— nad 25—30 %	24 točk
— nad 30—35 %	21 točk
— nad 35—40 %	18 točk
— nad 40—45 %	15 točk
— nad 45—50 %	12 točk
— nad 50—55 %	9 točk
— nad 55—60 %	6 točk
— nad 60—65 %	3 točke
— nad 65—70 %	1 točka
— nad 70 %	0 točk

(OD se ne točkuje pri družinah nad 50 %, pri samskih nad 65 % in pri mladih družinah nad 70 %).

III. DRUŽINSKO STANJE

Upravičencu pripada glede na število članov družine naslednje število točk:

— samski	2 točki
— 2 člana družine	7 točk
— 3 člani družine (otrok do 5 let)	8 točk
— 3 člani družine (otrok nad 5 let)	10 točk
— 4 člani družine (otroka do 5 let)	14 točk
— 4 člani družine (otroka nad 5 let)	20 točk
in se na vsakega naslednjega člana družine doda	5 točk
— upokojenec	5 točk
— samohranilcu dodatno	5 točk

IV. ZDRAVSTVENO STANJE

- trajna ali ponavljajoča se obolenja 20 točk
- duševne ali telesne prizadetosti in težja invalidnost 40 točk
- invalidnost 30 točk

Za dokazilo o zdravstvenem stanju mora upravičenec predložiti potrdilo zdravnika specialista (oz. ustrezne zdravniške komisije)

V. DELOVNA DOBA

Prosilcu glede na delovno dobo pripada:

v občini		skupno
— nad 1 do 2 leti	1 točka	0 točk
— nad 2 do 4 leta	4 točke	1 točka
— nad 4 do 6 let	7 točk	3 točke
— nad 6 do 8 let	10 točk	5 točk
— nad 8 do 10 let	15 točk	7 točk

v občini		skupno
— nad 10 do 15 let	20 točk	9 točk
— nad 15 do 20 let	25 točk	11 točk
— nad 20 do 25 let	30 točk	13 točk
— nad 25	35 točk	15 točk

Za družinske upokojece se upošteva čas zaposlitve zavezanca po katerem prejema družinsko pokojnino.

VII. OSTALO

Prosilcu s stalnim bivališčem na območju Lendava pripada:

— nad 1 do 3 let	1 točka
— nad 3 do 5 let	3 točke
— nad 5 do 8 let	6 točk
— nad 8 do 10 let	8 točk
— nad 10 do 12 let	10 točk
— nad 12 do 15 let	14 točk
— nad 15 do 18 let	18 točk
— nad 18 do 21 let	21 točk
— nad 21 do 25 let	24 točk
— nad 25 do 30 let	27 točk
— nad 30 let	30 točk

Upošteva se čas prijavljenega bivanja izkazanega od pooblaščenega organa na območju občine Lendava.

VIII. POSTOPEK ZA SPREJEMANJE PREDNOSTNEGA VRSTNEGA REDA IN ZA DODELITEV SOLIDARNOSTNIH STANOVANJ

12. člen

Odbor za solidarnost stanovanjske skupnosti razpiše natečaj za pridobitev solidarnostnih stanovanj.

Natečaj se objavi v pomurskem glasilu »Vestnik« vsako drugo leto, če je prednostna lista glede na skupno število pričakovalcev stanovanj izčrpana že od polovice, najpozneje pa vsako tretje leto.

Natečaj mora vsebovati:

— pogoje, ki jih morajo izpolnjevati upravičenci za pridobitev solidarnostnega stanovanja;

— osnovne podatke, ki jih morajo vsebovati vloge upravičencev;

— potrdila, ki jih morajo upravičenci priložiti k vlogi;

— rok in mesto zbiranja vlog.

13. člen

Občani in družine, ki želijo pridobiti stanovanjsko pravico na solidarnostnem stanovanjem morajo vložiti v roku svojo vlogo opremljeno s potrdili in dokazili stanovanjski skupnosti in sicer:

— delavci prek svoje organizacije združenega dela oz. delovne skupnosti;

— delavci zaposleni pri občanih, ki opravljajo dejavnost z osebnim delom in delovnimi sredstvi v lasti občanov preko občinskega sindikata delavcev zaposlenih v obrti;

— upokojeanci in invalidi prek društva upokojeancev in invalidov;

— za upravičence do stalne denarne pomoči prek občinske skupnosti socialnega skrbstva;

— ostali občani prek krajevne skupnosti v kateri stalno prebivajo.

14. člen

Organizacije združenega dela in skupnosti preko katerih delovni ljudje in občani dostavljajo vloge za pridobitev solidarnostnega stanovanja morajo vloge z mnenjem in predlogom svojega pristojnega organa odstopiti stanovanjski skupnosti v nadaljnje reševanje.

15. člen

Strokovna služba stanovanjske skupnosti pregleda prispеле vloge, zlasti, če so opremljene z vsemi potrdili in dokazili navedenimi v razpisu. Strokovna služba obvesti prosilce o potrebi za dopolnitev vlog, sicer se te vloge obravnavajo kot nepopolne. Strokovna služba odstopi odboru za solidarnost v nadaljnjo obravnavo vse prispеле vloge.

16. člen

Odbor za solidarnost imenuje komisijo za ogled stanovanjskih in drugih razmer prosilcev in le tej odstopi vloge.

Komisija za ogled stanovanjskih razmer šteje tri člane.

Komisija za ogled stanovanjskih razmer na podlagi določil 11. člena tega pravilnika sestavi zapisnik. Zapisnik komisije je osnova za uvrstitev prosilca na prednostni vrstni red pričakovalcev solidarnostnih stanovanj.

17. člen

Po opravljenem komisijskem ogledu stanovanjskih in drugih razmer odbor za solidarnost prouči vloge vseh prosilcev. Nepravočasne in nepopolne vloge odbor zavrne. Nepopolne vloge lahko odbor zavrne v primeru, da prosilci v roku v katerem so bili pozvani, vlog niso ustrezno dopolnili.

18. člen

Odbor za solidarnost najkasneje v roku 60 dni po končanem zbiranju vlog pripravi osnutek prednostnega vrstnega reda in ga da v 15 dnevno javno obravnavo.

Po javni razpravi odbor obravnava pripombe k osnutku prednostnega vrstnega reda in pripravi predlog prednostnega vrstnega reda, ki ga predloži v razpravo in sprejem zboru uporabnikov skupščine Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Lendava.

19. člen

Zbor uporabnikov skupščine stanovanjske skupnosti obravnava in sprejema prednostni vrstni red za dodelitev solidarnostnih stanovanj.

Zbor uporabnikov lahko pred dokončno potrditvijo prednostnega vrstnega reda na podlagi dokumentiranega predloga posamezne prosilce vključi ali izključi iz končnega prednostnega vrstnega reda.

Zbor uporabnikov posebej obravnava tudi listo prosilcev, katerih vloge so zavrnjene in razlage za zavrnitev vlog.

20. člen

S sprejeto prednostno listo oz. sklepom zbora uporabnikov skupščine strokovna služba seznanji vse udeležence razpisa.

Prosilci, ki niso bili uvrščeni na prednostni vrstni red, lahko v roku 30 dni po prejemu pismenega obvestila vložijo ugovor na zbor uporabnikov. Če prosilec s svojim ugovorom ne uspe in meni, da so bile ponovno kršene njegove pravice lahko v 30 dneh po sprejemu sklepa vloži predlog pri sodišču združenega dela.

21. člen

Prednostni vrstni red, potrjen na seji zbora uporabnikov, se ne more spremeniti, razen v primerih, ko so se pogoji, ki so bili odločilni za uvrstitev na prednostni vrstni red, bistveno spremenili v času do vselitve.

V takem primeru pripravi odbor za solidarnost nov predlog, o katerem odloča zbor uporabnikov.

22. člen

Upravičencem, ki so uvrščeni na prednostni vrstni red, se ob upoštevanju stanovanjskih standardov dodeljujejo solidarnostna stanovanja po vrstnem redu, kot so uvrščeni na prednostnem vrstnem redu.

Pri enakem številu točk ima prednost upravičenec, ki ima nižji dohodek na družinskega člana, ki dalj časa živi v neustreznem stanovanju ali ki ima več nedoletnih otrok.

Od vrstnega reda se lahko odstopa le v soglasju z upravičencem.

Solidarnostno stanovanje se dodeli z odločbo o dodelitvi stanovanja, ki jo izda strokovna služba stanovanjske skupnosti.

IX. LASTNA UDELEŽBA OB PRIDOBITVI SOLIDARNOSTNIH STANOVANJ

23. člen

Vsak upravičenec, ki pridobi stanovanjsko pravico na solidarnostnem stanovanju mora prispevati lastno udeležbo.

Višina lastne udeležbe je odvisna od vrednosti stanovanja in socialno materialnega stanja upravičenca.

24. člen

Lastno udeležbo mora upravičenec do solidarnostnega stanovanja plačati pred vselitvijo oz. preselitvijo.

25. člen

Lastne udeležbe za pridobitev stanovanjske pravice na solidarnostnem stanovanju ni dolžan prispevati:

— upravičenec, ki je po veljavni lestvici družbenega dogovora o skupnih osnovah za zagotavljanje samoupravnih družbenoekonomskih odnosov na področju stanovanjskega gospodarstva SR Slovenije oproščen plačila lastne udeležbe.

— zakonec ali oseba, ki pridobi stanovanjsko pravico po smrti zakonca oz. osebe, s katero je živela v dalj časa trajajoči življenjski skupnosti, ki ima po zakonu o zakonski zvezi in družinskih razmerjih enake pravne posledice kot zakonska zveza oziroma po razvezi zakonske zveze ali prenehanju dalj časa trajajoče življenjske skupnosti,

— otroci, starši in posvojitelji imetnika stanovanjske pravice in njegovega zakonca, in tisti, ki jih je imetnik stanovanjske pravice dolžan preživljati po zakonu, če so z imetnikom stanovanjske pravice stanovali do njegove smrti,

— upravičenec, ki se mora na podlagi pravnomočne odločbe izseliti iz solidarnostnega stanovanja zaradi rušenja, elementarnih in drugih nesreč, spremembe namembnosti stanovanja v skladu s prostorskimi izvedbenimi akti, prenove stanovanja in drugih podobnih primerih,

— občan, ki se preseli iz večjega v manjše stanovanje, ki ustreza standardni površini določeni s tem pravilnikom,

— upravičenec, ki se mu dodeli starejše stanovanje, ki je ocenjeno z manj kot 100 točkami.

26. člen

V primerih, ko družina živi v težkih socialno materialnih razmerah, lahko odbor za solidarnost upravičenca do solidarnostnega sta-

novanja v celoti ali delno oprosti plačila lastne udeležbe ali odobri obročno odplačilo lastne udeležbe. Tak sklep lahko odbor sprejme na podlagi mnenja in predloga centra za socialno delo.

Steje se, da so materialne razmere upravičenca oz. njegove družine težke v naslednjih primerih:

- upravičenost do stalne družbene pomoči,
- daljša bolezen izkazana s potrdilom zdravstvenega zavoda,
- invalidnost ali duševna prizadetost,
- nezaposlenost zaradi delovne nezmožnosti,
- ogroženost zaradi pojavov, ki zahtevajo stalno tujo pomoč.

27. člen

Kdor se preseli v večje oz. večvredno stanovanje plača lastno udeležbo samo do razlike v vrednosti prejšnjega in novo pridobljenega stanovanja.

28. člen

Lastna udeležba se izračuna v odstotku od vrednosti stanovanja. Za izračun lastne udeležbe pri pridobitvi stanovanjske pravice na solidarnostnem stanovanju se upošteva veljavna lestvica iz družbenega dogovora o skupnih osnovah za zagotavljanje in usklajevanje družbenoekonomskih odnosov na področju stanovanjskega gospodarstva v SR Sloveniji.

29. člen

V odločbi o dodelitvi stanovanja se določi odstotek ter znesek lastne udeležbe. V primeru, da odbor za solidarnost odobri upravičencu obročno odplačilo lastne udeležbe, mora biti navedeno število obrokov, v primeru oprostitev, pa razlogi za oprostitev plačila lastne udeležbe.

30. člen

Vlogo za delno ali popolno oprostitev plačila lastne udeležbe vložijo upravičenec po sprejetju odločbe solidarnostnega stanovanja in obvestilo o višini lastne udeležbe na odbor za solidarnost skupnosti Lendava. Vloga mora vsebovati potrjene podatke o višini družinskih dohodkov in dokumentirane razloge za oprostitev lastne udeležbe, navedene v drugem odstavku 14. člena tega pravilnika.

31. člen

Za lastno udeležbo pri pridobitvi stanovanjske pravice na solidarnostnem stanovanju, štejejo lastna sredstva in namensko posojilo na vezana ali privarčevana sredstva upravičenca v banki.

32. člen

Na podlagi odločbe o dodelitvi solidarnostnega stanovanja sklene stanovanjska skupnost Lendava z vplačnikom lastne udeležbe posebno pogodbo. Denarna sredstva lastne udeležbe za solidarnostna stanovanja se plačujejo na poseben način sredstev solidarnosti stanovanjske skupnosti občine Lendava. Lastna udeležba za solidarnostna

stanovanja se bodo vrnila vplačnikom po 10 letih od dneva vplačila in to v enkratnem znesku s 3 % obrestno mero.

33. člen

Imetnik stanovanjske pravice, ki se izseli iz solidarnostnega stanovanja pred iztekom dobe za vračilo lastne udeležbe, je upravičen na povrnitev sredstev lastne udeležbe v 30 dneh od dneva predaje stanovanja.

V kolikor so bile v zapisniku o predaji stanovanja ugotovljene pomanjkljivosti, ki jih je dolžan opraviti vplačnik — imetnik stanovanjske pravice, začne 30 dnevni rok od dneva, ko je vplačnik — imetnik stanovanjske pravice odpravil ugotovljene pomanjkljivosti.

X. IZJEMNO REŠEVANJE STANOVANJSKIH VPRAŠANJ

34. člen

V primeru požara, povodnji, drugih naravnih in podobnih nesreč se lahko dodeli prizadetim solidarnostno stanovanje za določen ali nedoločen čas. O upravičenosti izjemnega reševanja stanovanjskih vprašanj odloča odbor za solidarnost in pri tem upošteva:

- ali prosilec izpolnjuje vse splošne in posebne pogoje za pridobitev solidarnostnega stanovanja,
- mnenje oziroma priporočilo Centra za socialno delo,
- okoliščine, ki narekujejo izjemno reševanje stanovanjskega vprašanja.

Dokončno rešitev izjemnega vprašanja stanovanjskih vprašanj sprejme zbor uporabnikov skupščine stanovanjske skupnosti.

XI. ZAMENJAVA SOLIDARNOSTNIH STANOVANJ

35. člen

Pri zamenjavi solidarnostnih stanovanj je potrebno upoštevati načelo, da sklada solidarnostnih stanovanj zaradi zamenjave solidarnostnih stanovanj ne smemo okrniti.

36. člen

Imetnik stanovanjske pravice, ki želi zamenjati solidarnostno stanovanje mora vložiti vlogo za zamenjavo. V vlogi mora navesti:

- svoje podatke in podatke o družinskih članih oziroma članih skupnega gospodinjstva,

— podatke o stanovanju, ki ga želi zamenjati in stanovanju, ki ga želi dobiti za zamenjavo,

- druge podatke, ki so bistvenega pomena za odločanje.

Vlogi mora priložiti odločbo o dodelitvi stanovanja.

37. člen

Zamenjave solidarnostnih stanovanj in soglasja k zamenjavi solidarnostnega stanovanja z drugim družbenim stanovanjem daje odbor za solidarnost.

38. člen

Odbor za solidarnost lahko odobri zamenjavo solidarnostnih stanovanj zlasti naslednjim proslitcem:

- ostarelim in bolnim oziroma njihovim družinam zaradi zdravstvenih razlogov;
- občanu in njegovi družini, ki živi v izredno težkih gmotnih razmerah, z namenom, da se im omogoči pridobitev starejšega stanovanja z nižjo stanarino in obratovalnimi stroški;
- občanom, ki imajo nadstandardno stanovanje za manjše solidarnostno stanovanje;
- družinam, ki jim je sedanje solidarnostno stanovanje zaradi povečanja števila družinskih članov postalo premajhno.

XII. KATEGORIJE UPRAVIČENCEV ZA PRIDOBITEV KREDITOV IZ SREDSTEV SOLIDARNOSTI

39. člen

Upravičenci za pridobitev kreditov iz sredstev solidarnosti so organizacije združenega dela in delovne skupnosti, ki izpolnjujejo naslednje pogoje:

- so podpisale samoupravni sporazum o temeljih plana samoupravne stanovanjske skupnosti in v skladu z njim združujejo sredstva oziroma jim je plačevanje prispevka začasno ali delno odloženo,
- da imajo v svojih samoupravnih splošnih aktih osnove in merila za dodeljevanje stanovanj pridobljenih s pomočjo kredita iz sredstev solidarnosti, usklajena s tem pravilnikom;
- da zagotovijo najmanj 15 % lastnih sredstev.

40. člen

Organizacije združenega dela in delovne skupnosti lahko pridobijo kredit iz sredstev solidarnosti za gradnjo, nakup ali prenovo družbenega stanovanja. Tako pridobljeno družbeno stanovanje mora organizacija združenega dela oziroma delovna skupnost dodeliti svojim delavcem z nižjimi dohodki, ki izpolnjujejo splošne pogoje za dodelitev solidarnostnih stanovanj opredeljene v tem pravilniku in pogoje opredeljene v samoupravnem splošnem aktu organizacije združenega dela oziroma delovne skupnosti, upoštevajoč pri tem tudi kriterij delovne uspešnosti.

41. člen

Organizacija združenega dela oziroma delovna skupnost, ki pridobi kredit iz sredstev solidarnosti, ne more tako pridobljenega stanovanja do poplčila kredita odsvojiti brez soglasja Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Lendava.

Organizacija združenega dela oziroma delovna skupnost mora tako pridobljeno stanovanje trajno namenjati svojim delavcem z nižjimi dohodki, ki izpolnjujejo pogoje za dodelitev solidarnostnega stanovanja.

42. člen

Upravičenci za pridobitev kreditov iz sredstev solidarnosti so tudi delavci, delovni ljudje in občani ter njihove družine z nižjimi dohodki in sicer:

- mlade družine,
- mladi strokovnjaki,
- občani in družine, ki prvič rešujejo svoje stanovanjsko vprašanje,
- družine z večjim številom otrok,
- občani, ki kupujejo družbeno stanovanje.

43. člen

Pri opredelitvi upravičencev do kreditov iz sredstev solidarnosti iz prejšnjega člena tega pravilnika se upoštevajo naslednja merila:

- za mlade družine štejejo:
 - mlada zakonca, kjer ni nobeden od zakoncev star več kot 30 let,
 - mlada družina z vsaj enim otrokom, kjer nobeden od staršev ni star več kot 30 let,
 - samohranilka oz. samohranilec, ki ni stara oz. star več kot 30 let,
- za mlade strokovnjake štejejo delavci, ki lahko največ pripomorejo k razvoju organizacije združenega dela in, ki izpolnjujejo kriterij in merila opredeljene v samoupravnih splošnih aktih organizacije združenega dela oziroma delovne skupnosti za pridobitev tega naziva, predvsem strokovnjaki z visoko izobrazbo,
- za občane oziroma družine, ki prvič rešujejo svoje stanovanjsko vprašanje, štejejo podnajemniki in sestanovanci in občani, ki imajo premajhno družbeno stanovanje in sicer, če glede na površinske standarde zasedajo nestandardno stanovanje,
- za družine z večjim številom otrok štejejo družine s tremi ali več nepreskrbljenimi otroki, kjer sta oba zakonca zaposlena,

e) za občane, ki kupujejo družbeno stanovanje, štejejo imetniki stanovanjske pravice ali uporabniki na tem stanovanju.

44. člen

Upravičenci iz 42. člena lahko pridobijo iz sredstev solidarnosti kredit za gradnjo, nakup in prenovu stanovanj in stanovanjskih hiš v osebni lasti, če izpolnjujejo naslednje pogoje:

- da nimajo stanovanja ali pa imajo neustrezno oziroma neprimerno stanovanje in niso sami ali njihovi družinski člani lastniki vseljivega stanovanja, stanovanjske hiše ali vseljivega vikenda katerega površina presega 30 m²;
- da imajo zagotovljeno lastno udeležbo najmanj v višini 20 % vrednosti standardnega stanovanja;
- če dohodek na družinskega člana ne presega 120 % povprečnega neto OD v SR Sloveniji v letu pred razpisom;
- da imajo zgrajeno stanovanjsko hišo najmanj do III. gradbene faze v kolikor gre za novogradnjo, razen v primeru gradnje montažne stanovanjske hiše, kjer morajo imeti sklenjeno pogodbo o nakupu montažne hiše;
- da imajo sklenjeno kupno oziroma predkupno pogodbo, v kolikor gre za nakup stanovanja in
- da imajo veljavno gradbeno dovoljenje oziroma potrdilo o priglasitvi gradnje, če prenavlja stanovanje oz. stanovanjsko hišo.

45. člen

Kredit, ki ga lahko dobi upravičenec iz 42. člena tega pravilnika za nakup ali gradnjo stanovanja ali stanovanjske hiše, znaša največ 40 % od predračunske ali kupoprodajne cene standardnega stanovanja oziroma 70 % za nakup stanovanja v etažni lastnini, oz. 45 % za združno gradnjo.

Določbe prejšnjega odstavka se uporabljajo tudi pri prenovi stanovanjskih hiš in stanovanj.

Vsak upravičenec lahko dobi ob pogojih, ki jih določa ta pravilnik in drugi akti stanovanjske skupnosti kredit le za standardno stanovanje s površino največ do 90 m².

46. člen

Skupna vsota kreditov, ki jih dobi prosilec ne sme presegati:

- pri nakupu etažnega stanovanja 80 %,
- pri združni gradnji 75 %,
- pri gradnji individualne stanovanjske hiše in prenovi stanovanj in stanovanjskih hiš 60 % predračunske oziroma končne cene po kupoprodajni pogodbi stanovanja ali stanovanjske hiše ob upoštevanju standardne stanovanjske površine, ki znaša pri stanovanju in stanovanjski hiši največ 90 m².

47. člen

Za lastno udeležbo se šteje privarčevani denar dokazan s hranilno vlogo, namensko posojilo na privarčevani ali vezan denar, vloženo delo in druga dokazljiva vlaganja prosilca v stanovanjski objekt.

48. člen

Prosilec, ki zaseda nadstandardno družbeno stanovanje ima pravico do kredita iz sredstev solidarnosti, če bo z gradnjo, prenovu ali nakupom stanovanja ali stanovanjske hiše sprostil družbeno stanovanje in ga praznega predal najpozneje v dveh letih po pridobitvi posojila.

Rok v katerem je prosilec dolžan izprazniti družbeno stanovanje se lahko v upravičenih primerih podaljša. O podaljšanju roka za izpraznitev odloča odbor za solidarnost in pri tem upošteva predvsem:

- višino dodeljenega kredita;
- materialne možnosti prosilca in njegovih družinskih članov;
- socialne in zdravstvene razmere prosilca in njegovih družinskih članov.

V primeru iz prvega odstavka tega člena skleneta stanovanjska skupnost in prosilec pogodbo s katero določita medsebojne pravice in obveznosti.

V primeru, da prosilec ne izprazni družbenega stanovanja v roku, ki je določen v prvem odstavku tega člena, dospe kredit po izteku roka za izpraznitev stanovanja takoj in v celoti v vračilo.

XIII. POSTOPEK ZA PRIDOBITEV KREDITOV IN VIŠINA ODOBRENEGA KREDITA

49. člen

Stanovanjska skupnost razpiše enkrat letno natečaj za pridobitev kreditov iz sredstev solidarnosti za gradnjo, nakup in prenovu družbenih stanovanj in gradnjo, nakup in prenovu stanovanj in stanovanjskih hiš v osebni lasti.

Besedilo natečaja se objavi v pomurskem glasilu »Vestnik«.

50. člen

Besedilo natečaja mora vsebovati:

- opredelitev upravičencev za pridobitev kreditov iz sredstev solidarnosti;
- pogoje, ki jih morajo izpolnjevati upravičenci za pridobitev kreditov;
- višino zahtevanih lastnih sredstev;
- osnovne podatke, ki jih morajo upravičenci navesti v vlogi;
- dokumentacijo, ki jo je treba priložiti.

- rok in mesto zbiranja vlog;
- obseg sredstev za posamezne namene kreditiranja;
- dobo za vračilo kredita in obrestno mero.

51. člen

Skupščina skupnosti vsako leto ob sprejemu letnega plana oziroma pred razpisom določi višino sredstev za posamezne namene kreditiranja.

52. člen

Po izteku razpisnega roka odbor za graditev pregleda prispele vloge in imenuje ustrezno število komisij za ogled gradbenega stanja objektov in stanovanjskih razmer.

Komisijo sestavljata najmanj dva člana. O ogledih se sestavijo zapisniki.

53. člen

Upravičenost posameznih prosilcev kredita ugotavlja odbor za graditev. Odbor za graditev pri odločanju o višini kredita za upravičenca iz 42. člena tega pravilnika upošteva ugotovljeno izpolnjevanje pogojev prosilcev kredita in morebitne spremembe materialnih in socialnih razmer, nastalih v dobi pridobivanja kredita.

Na podlagi določil natečaja in tega pravilnika odbor dodeli upravičencem pripadajoči znesek kredita, za katerega izda strokovna služba Samoupravne stanovanjske skupnosti sklep o dodelitvi kredita.

54. člen

Prosilci, ki menijo, da so bile kršene njihove pravice pri razdelitvi kreditov lahko v 15. dneh po prejemu pismenega odpravljanja sklepa vložijo ugovor na zbor uporabnikov skupščine Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Lendava.

55. člen

Stanovanjska skupnost najmanj enkrat letno in to v začetku leta določi ceno m² stanovanjske površine, ki se upošteva za izračun predračunske vrednosti pri dodelitvi kredita za nakup, gradnjo, prenovu stanovanj in stanovanjskih hiš.

56. člen

Višina odobrenega kredita organizacijam združenega dela ali delovni skupnostim je odvisna od povprečnega mesečnega osebnega dohodka na zaposlenega v organizaciji združenega dela oziroma delovni skupnosti v premerjavi s povprečnim dohodkom na zaposlenega v SR Sloveniji v preteklem letu in se znesek pripadajočega kredita izračunava po naslednji tabeli:

Če je bil povprečno mesečni OD na zaposlenega v OZD v primerjavi s povprečnim mesečnim OD na zaposlenega v SRS v preteklem letu	potem pripada OZD kredit v naslednjem odstotku od predračunske vrednosti stanovanja
do 70 %	85 %
od 70 % — 90 %	75 %
od 90 % — 100 %	70 %
od 100 % — 115 %	65 %
od 115 % — 120 %	60 %

Končna višina dodeljenega kredita je odvisna od višine razpoložljivih sredstev. Prednost pri pridobitvi kredita imajo organizacije združenega dela oziroma delovne skupnosti, ki namenjajo 60 % sredstev namenjenih za reševanje stanovanjskih vprašanj svojih delavcev za gradnjo oziroma nakup stanovanj v družbeni lastnini.

57. člen

Višina odobrenega kredita upravičencem iz 42. člena tega pravilnika je odvisna od povprečnega mesečnega osebnega dohodka na člana družine v preteklem letu v primerjavi s povprečnim mesečnim osebnim dohodkom na zaposlenega v gospodarstvu v SR Sloveniji v preteklem letu.

Če znaša povprečni mesečni dohodek v primerjavi s povprečnim mesečnim osebnim dohodkom v gospodarstvu v SRS v preteklem letu	pripada za gradnjo ali prenovu individualne stanovanjske hiše kredit v % od cene stand. stanov. ali prenov. največ do %	pripada za grad. v okviru združne gradnje kredit v % od vrednosti sand. stanov. največ do %	pripada upravičencem kredit za nakup etažnega stanovanja največ do %
do 50	40	45	70
od 50 do 75	35	40	65
od 75 do 100	30	35	60
od 100 do 120	25	30	55

Končna višina dodeljenega kredita je odvisna od višine razpoložljivih sredstev za posamezne namene kreditiranja.

58. člen

Kredite za nakup, gradnjo in prenovu stanovanj in stanovanjskih hiš v družbeni in osebni lasti se dajejo največ za dobo 10 let.

Organizacije vračajo kredite v polletnih anuitetah, ostali upravičenci pa v mesečnih obrokih.

59. člen

Odobreni krediti se obrestujejo po 5 % realni obrestni meri in polovični revalorizacijski meri.

60. člen

Organizacijam združenega dela, ki poslujejo z izgubo se lahko odloži odplačevanje kredita za čas dokler poslujejo z izgubo.

O odlogu plačila odloča odbor za graditev.

61. člen

Upravičencem iz 42. člena tega pravilnika se lahko dopusti odlog odplačevanja kredita najdalj za dobo 5 let. O odlogu odplačevanja kredita odloča odbor za graditev in pri tem upošteva zlasti:

- višino osebnega dohodka,
 - spremenjene socialne in materialne razmere v družini.
- Vrednost danega kredita se v času mirovanja revalorizira.

62. člen

Po pravnomočnosti sklepa o dodelitvi kredita sklene upravičenec, ki mu je bil kredit odobren z banko posojilno pogodbo s katero se določijo medsebojne pravice in obveznosti v skladu s tem pravilnikom.

63. člen

Samoupravna stanovanjska skupnost in Ljubljanska banka Pomurska banka s posebnim sporazumom dogovorita posle, ki jih banka opravlja v zvezi s kreditiranjem iz sredstev solidarnosti ter medsebojne pravice in obveznosti.

64. člen

Za tehniko poslovanja in določil, ki jih ta pravilnik ne opredeljuje se smiselno uporabljajo določila splošnih aktov banke za kreditiranje stanovanjske gradnje.

XIV. SANKCIJE ZA NENAMENSKO UPORABO KREDITA

65. člen

Odbor za graditev ima pravico zahtevati od organizacije združenega dela oziroma delovne skupnosti, ki je pridobila kredit po tem pravilniku, vse potrebne samoupravne splošne akte in druge dokumente iz katerih je razvidno ali delavec, ki mu je bilo dodeljeno stanovanje, pridobljeno s pomočjo kredita iz sredstev solidarnosti, izpolnjuje pogoje za pridobitev solidarnostnega stanovanja.

66. člen

V primeru, da se pred pravnomočnostjo odločbe o dodelitvi stanovanja ugotovi, da organizacija združenega dela oziroma delovna skupnost svojih aktov o dodelitvi stanovanja nima usklajenih s tem pravilnikom ter, da v svojih aktih nima opredeljenega kriterija delovnega prispevka, stanovanjska skupnost izpodbija odločbo o dodelitvi stanovanja pri Sodišču združenega dela ter predlaga začasno odredbo s katero se zadrži vselitev v stanovanje.

67. člen

Stanovanjska skupnost razdre kreditno pogodbo z organizacijo združenega dela oziroma delovno skupnostjo, ki je po tem pravilniku pridobila kredit iz sredstev solidarnosti, stanovanja pridobljenega na ta način pa ni namenila svojemu delavcu, ki izpolnjuje splošne pogoje za pridobitev solidarnostnega stanovanja.

68. člen

V kolikor se ugotovi, da upravičenec iz 42. člena tega pravilnika ni bil upravičen do dodelitve kredita iz sredstev solidarnosti oziroma kredita ni namensko uporabil, stanovanjska skupnost razdre kreditno pogodbo, kreditjemalec pa je dolžan celotno vsoto kredita takoj vrniti s pripadajočimi obrestmi.

XV. PRISTOJNOSTI ODBORA ZA SOLIDARNOST IN ODBORA ZA GRADITEV

69. člen

Odbor za solidarnost je pristojen, da obravnava in sklepa zlasti o naslednjih zadevah:

- zagotavlja, da se pri dodeljevanju solidarnostnih stanovanj upoštevajo sprejeti stanovanjski standardi;
- oblikuje bekedilo natečaja za dodelitev solidarnostnih stanovanj in objavi natečaj;
- oblikuje predlog prednostne liste vrstnega reda in ga predloži zboru uporabnikov skupščine stanovanjske skupnosti,
- skrbi, da se solidarnostna stanovanja dodeljujejo po vrstnem redu, v skladu s sprejetim prednostnim vrstnim redom;
- sklepa o višini lastne udeležbe ob pridobitvi stanovanjske pravice na solidarnostnem stanovanju;
- sklepa o delni ali celotni oprostitvi plačila lastne udeležbe in o odložitvi plačila lastne udeležbe;

- daje soglasja za zamenjave solidarnostnih stanovanj;
- zboru uporabnikov predlaga izjemno reševanje stanovanjskih vprašanj;

— obravnava in sklepa o drugih zadevah v zvezi z izvajanjem tega pravilnika za katere meni, da je to potrebno, ali mu to naloži skupščina skupnosti.

70. člen

Odbor za graditev je po tem pravilniku pristojen, da obravnava in sklepa zlasti o naslednjih zadevah:

- oblikuje predlog za dodelitev sredstev solidarnosti za posamezne namene uporabe,
- predlaga pogoje razpisa natečaja in objavi natečaj;
- odloča o dodeljevanju kreditov organizacijam združenega dela in delovnim skupnostim;
- odloča o dodeljevanju kreditov mladim družinam, mladim strokovnjakom, občanom in družinam, ki prvič rešujejo svoje stanovanjsko vprašanje ter družinam z večjim številom otrok;
- odloča o uporabi sankcij po tem pravilniku.

XVI. KONČNA DOLOČILA

71. člen

Z dnem, ko začne veljati ta pravilnik, preneha veljati Pravilnik o pogojih in merilih za pridobitev posojil iz združenih vzajemnosti v občini Lendava in Pravilnik o pogojih in merilih za dodeljevanje solidarnostnih stanovanj v Samoupravni stanovanjski skupnosti občine Lendava.

72. člen

Ta pravilnik začne veljati, ko ga sprejme zbor uporabnikov skupščine Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Lendava in se začne uporabljati osmi dan po objavi v Uradnih objavah pomurskih občin.

Predsednik zbora uporabnikov
skupščine Samoupravne stanovanjske
skupnosti občine Lendava:
Dragan RADONJIĆ I. r.

145

Na podlagi 2. člena Zakona o pogojih za prodajo stanovanjskih hiš in stanovanj v družbeni lastnini (Ur. list SRS št. 38/86 in 46/88) 9. člena Zakona o prometu z nepremičninami (Ur. list SRS št. 19/76, 42/86) Družbenega dogovora o skupnih osnovah za zagotavljanje in usklajevanje samoupravnih družbenoekonomskih odnosov na področju stanovanjskega gospodarstva v SR Sloveniji in 19. člena Statuta Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Lendava je zbor uporabnikov skupščine Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Lendava na seji dne 21/3-1989 sprejel naslednji

PRAVILNIK O POGOJIH ZA PRODAJO STANOVANJ IN STANOVANJSKIH HIŠ V DRUŽBENI LASTNINI SAMOUPRAVNE STANOVANJSKE SKUPNOSTI OBČINE LENDA VA

TEMELJNA DOLOČBA

1. člen

S tem pravilnikom ureja Samoupravna stanovanjska skupnost občine Lendava (v nadaljevanju: stanovanjska skupnost) pogoje za prodajo družbenonajemnih stanovanj in stanovanjskih hiš (v nadaljevanju: stanovanjska enota) občanom in civilno pravnim osebam.

Določbe tega pravilnika ne veljajo za prvo prodajo še nezasedenih stanovanj novih stanovanjskih enot.

POGOJI ZA PRODAJO:

2. člen

Stanovanjska skupnost lahko odproda stanovanjsko enoto pod naslednjimi pogoji:

- da kupnina ni nižja od vrednosti stanovanjske hiše ali stanovanja na dan prodaje, izračunane na podlagi enotne metodologije;
- da gre za stanovanje oziroma stanovanjsko hišo, ki je predvidena s srednjeročnim družbenim planom oziroma prostorskim izvedbenim aktom za rušenje, prenovu ali spremembo namembnosti.

3. člen

Stanovanjska enota v Samoupravni stanovanjski skupnosti se lahko proda le na javni dražbi.

Javno dražbo opravi posebna komisija, ki jo imenuje odbor za gospodarjenje s stanovanji in stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini.

Javna dražba se objavi z razpisom. Od objave razpisa do izvedbe javne dražbe mora preteči najmanj 15 dni.

O poteku dražbe se vodi zapisnik.

4. člen

Razpis o javni dražbi mora vsebovati naslednje:

- naziv in sedež prodajalca,
- označbo in opis stanovanjske enote,

- izključno ceno in način plačila kupnine,
- varščino, ki jo je treba položiti pred javno dražbo in znaša 10 % od izključne cene,
- čas in kraj javne dražbe,
- navedbo, kje so zainteresirani seznanjeni s pogoji.

5. člen

Po končani javni dražbi objavi komisija najboljšega ponudnika. S ponudnikom, ki uspe na javni dražbi, se sklene kupna pogodba.

6. člen

Stanovanjska skupnost določi po sodnem izvedencu izključno ceno na osnovi enotne metodologije za izračun prometne vrednosti stanovanj in stanovanjskih hiš.

7. člen

Zasedeno stanovanje ali stanovanjsko hišo, neposredno s pogodbo po določilih tega pravilnika, lahko proda stanovanjska skupnost imetniku stanovanjske pravice na tej stanovanjski enoti, s soglasjem stanovanjske pravice pa tudi uporabniku stanovanja.

8. člen

Kupec stanovanjske enote je dolžan poravnati kupnino pod naslednjimi pogoji:

- plačilo kupnine v enkratnem znesku v roku 30 dni od dneva podpisa pogodbe,
- plačilo kupnine v polletnih anuitetah za dobo do 10 let, s tem, da se neodplačani del kupnine valorizira med letom v skladu z indeksom cen na drobno v SR Sloveniji, ki ga na koncu vsakega meseca objavlja Zavod SR Slovenije za statistiko, če s predpisi o valori-

zaciji družbenih sredstev ni določen drugačen način valorizacije sredstev za stanovanjsko gradnjo, s tem, da je dolžan vplačati 20 % kupnine v 30. dneh od podpisa kupne pogodbe.

9. člen

Kupec stanovanjske enote je dolžan kriti vse stroške v zvezi s prodajo te stanovanjske enote, stroške natečaja, prometni davek, stroške zemljiškoknjižnega prenosa in drugo.

10. člen

Ta pravilnik začne veljati, ko ga sprejme zbor uporabnikov skupščine Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Lendava.

11. člen

Spremembe, dopolnitve tega pravilnika se opravijo po istem postopku, kot to velja za njegov sprejem.

12. člen

Z dnem sprejema tega pravilnika preneha veljati Pravilnik o pogojih in merilih za prodajo stanovanj in stanovanjskih hiš v družbeni lastni Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Lendava z dne 28/5-1987.

13. člen

Ta pravilnik se objavi v Uradnih objavah.

Lendava, marec 1989

Predsednik zbora uporabnikov
skupščine SSS:
Dragan RADONJIĆ l. r.